



**P U T U S A N**

**NOMOR : 58/Pdt.G/2015/PN.Amr**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Amurang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **JULIANA KAWENGIAN**, Lahir di Raanan Baru tanggal 25 Juli 1961, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Kristen Protetan, alamat Desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan dalam hal ini diwakili kuasanya **Frida E Rorongkon, SH & Jemmy Lelet, SH** Semuanya Advokad/ Penasehat Hukum, beralamat di Jl. Stadion Klabat Selatan No.10 Kota Manado, sesuai surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 25 Juni 2015, dibawah Register No. 61/Sk.Prak/2015/PN-Amg;

**Sebagai : PENGGUGAT ;**

**L A W A N :**

1. **NOLDY KAWENGIAN**, Pekerjaan Pensiunan Swasta, tinggal di Desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan ;

**Sebagai : ..... TERGUGAT I ;**

2. **JERRY KAWENGIAN**, Pekerjaan Swasta, tinggal di Desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan ;

**Sebagai : ..... TERGUGAT II ;**

3. Kakak dari tergugat I dan anak-anak dari NAN KAWENGIAN, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Stinje Kawengian**, Alamat Desa Raaanan Baru, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;
2. **Novi Kawengian**, Alamat Desa Raaanan Baru, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;
3. **Lenny Kawengian**, Alamat Desa Wakan, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;
4. **Diane Kawengian**, Alamat Perum BIN ceria Sentani Jalur Jalan Tabita Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi Papua;
5. **Stenly Kawengian**, Alamat Desa Raaanan Baru, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;

**Sebagai : ..... Turut tergugat I**

4. Kakak beradik dari Tergugat II dan anak-anak dari Butje Kawengian :
  1. **Joice Kawengian alias Nova;**
  2. **Refli Kawengian;**
  3. **Audi Kawengian;**
  4. **Mody Kawengian;**
  5. **Debby Kawengian;**
  6. **Noske Kawengian**, Semunya beralamat di Desa Raaanan Baru, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;

**Sebagai : .....Turut Tergugat II**

5. Kakak beradik anak-anak dari Dintje Kawengian :
  1. **Sefri Tumewu;**
  2. **Naudi Temewu;**
  3. **Hersen Tumewu;**
  4. **Hanny Tumewu;**
  5. **Arthur Tumewu**, Semuanya beralamat di Desa Raaanan Baru, Kecamatan Maotoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;

**Sebagai : .....Turut Tergugat III**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Kakak Beradik kandung dari Juliana Kawengian, S. sos (penggugat) dan Alm. Nan Kawengian, Buttje Kawengian dan Dintje Kawengian yang adalah anak-anak kandung dari Demas Frederik Kawengian dan Helena Kumayas, sedangkan yang masih hidup yakni:

1. **Jhony Kawengian (Alo);**
2. **Hernie Kawengian;**
3. **Altje Tineke Kawengian;**
4. **Masye Kawengian,** Semuanya beralamat di Desa Raaanan Baru, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;

**Sebagai : .....Turut Tergugat IV**

PENGADILAN NEGERI tersebut :

Telah membaca penetapan tentang penunjukkan Majelis Hakim dan penetapan tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 19 Juni 2015 di bawah register perkara Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.Amr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT memiliki Sebidang tanah kintal dengan luas kurang lebih 699 m2 dan 2 buah bangunan rumah permanent yang terletak di Desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan Propinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :  
  
Utara berbatasan dengan Hendrik Kumaat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur berbatasan dengan Rosalie Kawengian ;

Selatan berbatasan dengan Max Mandagi ( Kel. Mandagi-Singal ) ;

Barat berbatasan dengan Jalan Desa ;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa.

2. Bahwa PENGUGAT memperoleh dan memiliki Objek sengketa berdasarkan pembelian melalui Lelang sesuai hasil kesepakatan dan musyawarah keluarga Kawengian Kumayas anak-anak dan cucu-cucu sebagai ahli waris untuk melakukan pembagian warisan atas objek sengketa dalam Rapat Musyawarah yang disetujui bersama dilakukan Pelelangan kakak beradik agar uang hasil pelelangan dapat dibagi sama kepada semua ahli waris maka dilakukan Pelelangan Tanah / Bangunan milik orang tua Fredrik – Helena ( Keluarga Kawengian-Kumayas ) yang dilakukan oleh Para Ahli Waris pada tanggal 9 Januari 2013 yang dilakukan dilokasi Objek Sengketa dengan dihadiri dan diketahui oleh Pemerintah Desa Raanan Baru Kecamatan Motoling Barat, dan yang hadir adalah 5 orang anak kandung ( ahli waris Utama ) dari Keluarga Kawengian-Kumayas yaitu Jhony Alo Kawengian, Hernie Kawengian, Tineke Kawengian, Masye Kawengian, Juliana Kawengian ( Penggugat ) dan Nova Djoice Kawengian ( ahli waris pengganti mewakili Butje Kawengian ) dan Hanny Tumewu ( ahli waris pengganti mewakili Dintje Kawengian ) tanpa dihadiri oleh perwakilan salah seorang anak yaitu Nan Kawengian (alm) yaitu kakak beradik dari Noldy Kawengian ( Tergugat I dan Para Turut Tergugat I ).
3. Bahwa hasil pelelangan dimenangkan oleh PENGUGAT yang melakukan penawaran harga tertinggi dari semua peserta lelang yakni Rp.120.000.000,- (Seratus dua puluh Juta rupiah)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pelelangan dilakukan hanya diantara Para Ahli Waris Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas dengan itikad baik agar rumah peninggalan orang tua tidak jatuh ke tangan orang lain melainkan hanya kepada keturunannya, tetapi harus di bagi sama hasilnya kepada semua ahli warisnya uang hasil pelelangan dimana ahli waris utama ada 8 orang di bahagi sama masing-masing mendapat bagian Rp.15.000.000,- ( lima belas juta rupiah) dan uang hasil lelang yang dibayar oleh Penggugat sudah diserahkan dan telah dibagi kepada ahli waris dan sudah diterima dengan baik, kecuali oleh Para Tergugat I dan II serta Para Turut Tergugat I dan II ( semuanya ahli waris Pengganti/ bukan ahli waris Utama ) karena beritikad buruk, tetapi bagian mereka masih disediakan untuk diserahkan oleh Tineke Kawengian;

4. Bahwa setelah terjadinya Pelelangan objek sengketa langsung diserahkan kepada Penggugat bahkan pada bulan Januari 2013 salah seorang Turut Tergugat yang tinggal dilokasi sebagian tanah kintal sengketa yakni JHONY KAWENGIAN ( Alo ) telah memindahkan rumahnya dari lokasi tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipergunakan dengan bebas. Bahwa kemudian tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan dengan cara melawan hukum pada awal bulan Juni 2013 Tergugat I masuk dan menempati salah satu rumah milik Penggugat dalam Objek sengketa dan juga telah mengajak Tergugat II masuk dan menempati tanah sengketa dan telah mendirikan bangunan rumah kayu sehingga pada bulan Juni 2013 Penggugat telah melakukan pencegahan melalui Pemerintah setempat melalui surat Larangan dan telah diterima oleh Pemerintah Desa Raanan Baru dalam hal ini Maxi Tiwa, tetapi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan II tetap menguasai objek sengketa milik Penggugat secara melawan Hukum.

5. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak ketiga oleh Para Tergugat maka mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang untuk dapat meletakkan sita Jaminan terhadap tanah kintal dan bangunan rumah objek sengketa.

6. Bahwa awal mulanya tanah kintal dan satu unit bangunan rumah adalah milik dari orang tua Penggugat dan Para Turut Tergugat IV dan yang bernama Demas Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas suami isteri yang juga adalah Tetek dan Nenek dari Tergugat I dan II serta Para Turut Tergugat I, II dan III.

Bahwa dari perkawinan Demas Fredrik kawengian dan Helena Kumayas telah dikaruniai 9 orang anak yakni :

1. Nan Kawengian / sudah meninggal (ayah dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat I).
2. Butje Kawengian / sudah meninggal (ayah dari Tergugat II dan Para Turut Tergugat II).
3. Dintje Kawengian / sudah meninggal ( Ibu dari Turut Tergugat III ).
4. Jhony Kawengian ( Alo ).
5. Hernie Kawengian , S. Pd.
6. Daniel Kawengian / sudah meninggal tanpa keturunan ( belum menikah ) .
7. Altje Tineke Kawengian , S. Pd.
8. Masye Kawengian .
9. Juliana Kawengian, S.Sos. ( Penggugat ).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Bahwa Demas Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas selain meninggalkan Sembilan orang anak juga ada meninggalkan harta berupa beberapa bidang tanah kebun dan tanah kintal dan rumah objek sengketa.

Bahwa sejak kedua orang tua meninggal dan terakhir yakni Helena Kumayas (Ibu) meninggal pada bulan April tahun 1979 maka semua tanah kebun telah di bagi kepada 8 orang anaknya yang masih hidup dan semua telah menerima dan menguasai dengan baik terhadap tanah-tanah kebun yang menjadi bagian masing-masing.

Bahwa walaupun objek tanah - tanah kebun telah di kuasai masing-masing ahli waris tetapi Surat-surat bukti kepemilikan tanah masih tercatat nama orang tua sampai saat ini masih berada ditangan Tergugat I Noldy Kawengian yang sebelumnya berada ditangan ayahnya yakni Nan Kawengian.

Bahwa terhadap tanah kintal dan bangunan rumah milik orang tua belum di bahagi oleh karena pada waktu pembagian tanah kebun pada tahun 1979 tanah kintal dan rumah objek sengketa belum dapat dibagi karena di tanah kintal dan bangunan rumah ( Objek sengketa sekarang ) masih ditempati oleh 2 orang anak yakni Masye Kawengian dan Juliana Kawengian pada waktu itu masih bersekolah dan belum menikah, dan nanti pada bulan Januari 2013 di buat kesepakatan oleh para ahli waris Utama ( Para Turut Tergugat IV ) dan sebagian ahli waris Pengganti ( Para Turut Tergugat III ) di sepakati dalam musyawarah untuk dilelang kepada para ahli waris agar uangnya dapat dibagi sama rata untuk 8 anak/ ahli waris dan agar supaya rumah peninggalan orang tua tetap berada di tangan anak temurunnnya, dan agar anak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

cucu yang tinggal diluar daerah jika akan pulang ke kampung halaman dapat tinggal sementara di rumah objek sengketa dengan sepengetahuan pemilik yakni Penggugat.

Bahwa pada waktu dilakukan Rapat Musyawarah Pelelangan tanah dan bangunan objek sengketa, Tergugat I dan II tidak mau hadir dalam musyawarah tersebut dan juga tidak memperkenankan kakak beradiknya yakni Para Turut Tergugat I dan II untuk hadir menggantikan kedudukan orang tua mereka walaupun telah di beri tahanan secara baik-baik.

8. Bahwa oleh karena objek sengketa dibeli oleh Penggugat melalui Pelelangan diantara Para Ahli Waris dari Demas Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas suami Isteri maka selain Tergugat I dan II juga Para Turut Tergugat I, II, III dan IV semuanya adalah ahli waris Utama dan ahli waris Pengganti, ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar supaya semuanya tunduk pada putusan perkara ini.

9. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II telah menguasai objek sengketa milik Penggugat maka Penggugat sangat merasa dirugikan karena harus mengeluarkan biaya yang banyak untuk mengurus perkara ini sampai kepengadilan dan jika disewakan atau dipergunakan sendiri oleh penggugat bias mendapatkan keuntungan sebulan Rp.1.000.000,- dan Para Tergugat menguasai sejak bulan Juni 2013 sudah 24 bulan x Rp.1.000.000,- = Rp.24.000.000,- ( dua puluh empat juta rupiah ) harus dibayar oleh Tergugat I dan II secara tanggung renteng, dan akan di hitung terus sampai perkara ini diputus oleh pengadilan dan sampai pelaksanaan Putusan atau diserahkannya objek sengketa kepada Penggugat.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk menjamin terbayarnya semua tuntutan kerugian

Penggugat tersebut diatas maka Mohon agar Pengadilan dapat meletakkan sita Jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik

Tergugat I dan II yang terletak di Desa Raanan Baru;

11. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, maka Penggugat mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi,

Peninjauan Kembali ataupun Verset (bij Vooraad).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat Mohon Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah menurut hukum Kepemilikan Penggugat atas objek sengketa yang dibeli melalui Pelelangan yang dilakukan oleh ahli waris Utama dan ahli waris Pengganti dari Demas Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas yang dilakukan di hadapan Pemerintah Desa.
3. Menyatakan bahwa objek sengketa yakni sebidang Tanah kintal dan 2 bangunan rumah permanent yang terletak di Desa Raanan Baru jaga II Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas :  
  
Utara berbatasan dengan Hendrik Kumaat;  
Timur berbatasan dengan Rosalie Kawengian;  
Selatan berbatasan dengan Max mandagi ( Kel. Mandagi Singal );  
Barat berbatasan dengan Jalan Desa;  
  
Adalah Sah Milik Penggugat.
4. Menyatakan bahwa Penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas Objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk segera Keluar dari lokasi objek sengketa beserta barang-barang milik mereka jika perlu dengan menggunakan alat Negara dan kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat untuk digunakan dengan bebas.
6. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Amurang atas objek sengketa.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar Kerugian Penggugat secara tanggung renteng selama mereka menguasai objek sengketa sejak bulan Juni 2013 sampai saat ini sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) jumlah mana masih akan tetap dihitung sampai perkara ini diputus oleh Pengadilan dan sampai Penggugat dapat menguasai objek sengketa dengan bebas.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan atas harta kekayaan milik Tergugat I dan II untuk menjamin terbayarnya kerugian Penggugat.
9. Menyatakan agar keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, Peninjauan Kembali, dan Verzet.
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini
11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR : MOHON - KEADILAN .-

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 6 Juli 2015 Penggugat hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan turut tergugat II datang menghadap Kuasanya, bernama : **Max Karisoh, SH**, Pengacara / Advokad yang beralamat di Jln. Piere Tendean Kompleks Pertokoan Blue banter Blok D 6-7 Lingkungan VI Wenang Utara, Kota Manado, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 06 Juli 2015, dibawah Register No. 69/Sk.Prak/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015/PN.Amr, sedangkan para turut tergugat III dan Para turut tergugat IV hadir kuasanya, yakni kuasa insidentil : **Tineke Kawengian**, Alamat desa Raanan Baru Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat kuasa insidentil No. 68/SK.Insd/2015/PN.Amr;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, selanjutnya sebelum persidangan dilanjutkan Majelis Hakim telah melakukan upaya perdamaian melalui tahap mediasi diantara para pihak, dimana oleh karena kedua belah pihak tidak menentukan siapa mediatornya, maka Majelis Hakim menunjuk seorang Hakim Pengadilan Negeri Amurang yaitu **SIGIT TRIADMOJO, SH** sebagai mediator diantara para pihak tersebut diatas, dan berdasarkan laporan Hakim Mediator tersebut, tertanggal 23 Juli 2015 ternyata mediasi kedua belah pihak tersebut gagal dan selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan gugatan sebelumnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, selanjutnya melalui kuasanya Tergugat I, Tergugat II dan para Turut Tergugat I, dan para turut tergugat II dan para turut tergugat III dan IV juga melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur libel) dan tidak lengkap;
  - a. Bahwa setelah meneliti dan mengkaji dari gugatan Penggugat ternyata dalil gugatan Penggugat tidak mengandung asas jelas dan tegas;
  - b. Bahw gugatan Penggugat lebih kabur lagi atau cacat hukum, incasu telah mendalilkan objek sengketa tidak sesuai dengan fakta dilapangan sebenarnya hal mana terlihat dalam posita gugatan a quo batas-batas tanah tidak jelas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) bahwa setelah mencermati bahwa selain pihak-pihak yang dikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikut sertakan dalam gugatan a quo;

Bahwa secara yuridis formal berdasarkan pada segala alasan yang telah dikemukakan diatas, Tergugat I, II mohon gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

## B. DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan dalam Eksepsi ini mohon dianggap tercantum dan terulang kembali disini;
- II. Bahwa Tergugat, I, II para Turut Tergugat I II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, II para Turut Tergugat I, II
2. Bahwa Penggugat tidak benar memiliki sebidan tanah dan 2 (dua) buah rumah permanen, bahwa tanah kintal 1 (satu) buah bangunan rumah permanen adalah milik keluarga Kawengian Onibala (almarhum) Nan Kawengian dan Almarhumah Stien Onibala) bahwa Penggugat mempunyai rumah kayu, yang dibangun diatas sebagian tanah kintal kintal dari orangtua Tergugat I atas dasar dipinjamkan dari orangtua Tergugat I pada tahun 2009 dengan perjanjian apabila atau bilamana sudah mau digunakan oleh papa Nan (sebutan Bapak dari Tergugat dan para Turut Tergugat I) atau anak-anaknya maka Penggugat Juliana Kawengian akan memindahkan rumah tersebut;
- Kenapa Penggugat meminjam, karena Penggugat mengatakan tanah dan bangunan rumah tersebut milik dari Keluarga Kawengian Onibala (orangtua kandung dari Tergugat I dan para Turut Tergugat I) Bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

batas-batas tanah yang dimiliki/diduduki oleh Tergugat I dan para Turut

Tergugat I adalah:

Utara berbatasan dengan keluarga Hendrik Kumaat Kumayas

Timur berbatasan dengan keluarga Rosalie Kawengian dan keluarga

Hendrik Kumaat Kumayas

Selatan berbatasan dengan Keluarga Kun Marentek dan sekarang Max

Mandagi

Barat berbatasan dengan Jalan Desa

3. a. bahwa pelelangan dan kesepakatan tersebut tidak sah melawan hukum karena tanah dan bangunan tersebut milik dari Tergugat I;
- b. bahwa kehadiran Nova Djice (Turut Tergugat II) waktu itu hanya sekedar memenuhi undangan tidak menyetujui pelelangan tersebut;
- c. begitupun kehadiran pemerintah juga hanya memenuhi undangan para Pelelang namun tidak menyetujui kesepakatan pelelangan karena pemerintah mengetahui bahwa tanah dan bangunan tersebut milik dari Almarhum Ferdinan Kawengian yang sudah diwariskan kepada Tergugat I kakak beradik;

bahwa tanah dan bangunan yang ditempati Tergugat II adalah pemberian langsung oleh oma dan opa Tergugat II pada tahun 1959 melalui Butje Kawengian (orangtua Tergugat II) sebagai hadiah karena membantu penuh orangtua (karena tidak sekolah)

4. bahwa Tergugat I dan II menolak hasil pelelangan yang dimenangkan oleh Penggugat karena cacat hukum, sebab tanah dan bangunan rumah tersebut milik sah dari Tergugat I dan II yang menjadi pertanyaan mengapa hasil lelang dibagi rata masing-masing Rp. 15.00.000 (lima belas juta rupiah) dan mengapa para pelelang menawarkan lebih dari 15 juta dan bahkan mau menambahkan satu bagian tanah kintal kepada Tergugat I dan II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena para Pelelang dan Pemenang tahu pemiliknya adalah Tergugat I dan Tergugat II;

5. bahwa mengenai kepindahan dari Jhoni Kawengian (Alo) Turut Tergugat IV itu sudah diperingatkan dan diperintahkan berulang-ulang kali oleh pemilik yaitu Ferdinand dan Butje Kawengian Almarhum jauh sebelum beliau meninggal dunia, jadi Jhoni Alo Kawengian pindah bukan karena alasan pelelangan, dan juga setelah rumah yang dibangun diatas tanah milik alm. Ferdinan Kawengian da Butje Kawengian dijual oleh Jhoni Allo Kawengian, maka Jhoni Kawengian meminjam salah satu kamar dirumah milik dari Noldi Kawengian (Tergugat I) untuk tinggal sementara karena dimengetahui/mengakui bahwa tanah dan bangunan itu milik dari Almarhum Ferdinan Kawengian yang sudah diturunkan/diberikan kepada Noldi Kawengian Tergugat I dan Tergugat II siap membuktikannya;
6. bahwa permohonanj sita jaminan oleh Penggugat erhadap tanah dan banguna yang diduduki oleh Tergugat I dan II haruslah ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak berdasar sama sekali hanya mengada-ada;
7. bahwa penggugat keliru mendalilkan bahwa awalnya tanah dan bangunan milik orangtua Penggugat dan para Turut Tergugat IV yang benar tanah dan bangunan tersebut milik dari keluarga kawengian Kumayas (Almarhum Demas Frederik Kawengian dan Almarhumah Lena Kumayas) yang adalah orangtua, kakek nenek dari Penggugat Tergugat I, II dan para Turut Tergugat Is/d IV;  
  
bahwa dari perkawinan Frederik Kawengian dan Lena Kumayas tlah dikaruniai 13 (tiga belas) oran anak, bukan Sembilan orang seperti yang didalilkan Penggugat;

1. Nan Kawengian Alm
2. Paulina Kawengian Alm
3. Butje Kawengian Alm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Elvie Kawengian Alm.
5. Dintje Maria kawengian Alm
6. Jhon Kawengian
7. Wem Kawengian Alm
8. Lole Kawengian Alm
9. Herni Kawengian
10. Daniel Kawengian Alm
11. Tineke Kawengian
12. Masye Kawengian
13. Yuliana Kawengian

8. Bahwa mengenai tanah dan bangunan rumah serta kebun peninggalan dari Alm. Demas Frederik Kawngian da Almarhumah Lena Kumayas sudah dibagi secara adil oleh orangtua Tergugat I (Bapak Almarhum Ferdinan Kawengian sebagai anak sulung dari keluarga Kawengian Kumayas) sesuai dengan pesan dan amanah masing-masing dan sudah menguasai sejak tahun 1978 dan sudah diterima baik

Bahwa mengenai surat-surat itu benar ada dalam tangan Tergugat I sudah jelas ada alasannya

- Bahwa pusara (kubur dari kakek Alm. Demas Fredrik Kawengian dan nenek Lena Kumayas dan juga Alm Daniel Kawengian anak ke 10 yang meninggal tanpa keturunan. Dibuat/dibangun semua biayanya ditanggung oleh orangtua Tergugat I (Alm. Ferdinan Kawengian)

Bahwa pada tahun 1978 tanah kebun sudah dibagi sesuai dengan pesan yang diamatkan kepada orangtua Tergugat I (Alm. Ferdinan Kawengian) dan hasil musyawarah bersama kakak beradik dari papa dan tanah dan bangunan rumah menjadi milik tergugat I sudah di sepakati bersama dan diputuskan menjadi milik bapak Tergugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Ferdinan Kawengian dan Penggugat menyetujuinya, karena seisi rumah sudah dibagi oleh Penggugat dan Turut Tergugat III dan IV pada waktu itu;

- bahwa masye dan Juliana (Penggugat )waktu itu masih sekolah ditanggung oleh ayah dan ibu Tergugat I dan TurutTergugat I karena tidak ada yang mau bertanggung jawab dengan kesepakatan setelah menikah papa dan mama (orangtua Tergugat I dan Turut Tergugat I) akan lepas tanggung jawab;

9. bahwa dalil gugatan angka 8 haruslah ditolak sebab hanya mengada-ada;
10. bahwa Tergugat I, II para Turut Tergugat I, II menolak dengan tegas mengenai tuntutan ganti rugi sebab tidak mendasar sama sekali;
11. bahwa mengenai sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menolak permohonan sita jaminan;
12. bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verset, Banding dan Kasasi karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan SEMA No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2010 jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo pasal 54 Rv dan juga gugatan ini tidak memenuhi syarat pasal 191 ayat (1) Rbg
13. bahwa Tergugat I, II para Tergugat I, II menolak posita maupun Petitem gugatan selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum;  
berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I, II para Turut Tergugat I, II mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

Mohon Keadilan

Jawaban Turut Tergugat III dan IV

1. bahwa pada prinsipnya kami Turut Tergugat III tidak keberatan dengan gugatan Penggugat;
2. bahwa benar Turut Tergugat III adalah anak-anak dari Almarhumah Dintje Kawengian telah diundang dan diberitahukan oleh para Turut Tergugat IV untuk dilakukan musyawarah dan pelelangan objek sengketa, dan para Turut Tergugat III ke 1 sampai ke 6 telah sepakat dan diwakili oleh salah satu anak dari Dintje Kawengian yakni Hanny Tumewu (Turut Tergugat III ke-4) untuk hadir dalam musyawarah tersebut dan kami para Turut Tergugat III telah diwakili oleh Hanny Tumewu dan telah menyetujui diadakan musyawarah pelelangan dan telah juga menerima pembagian uang sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah)
3. bahwa para Turut Tergugat III tidak keberatan dan setuju atas hasil musyawarah dan pelelangan serta pembagian harta warisan yang menjadi hak kami sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) karena yang bermusyawarah adalah anak-anak kandung dari Pewaris atau ahli waris utama yakni para Turut Tergugat IV sedangkan kami Turut Tergugat III hanyalah ahli waris pengganti sama dengan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dan II;
4. bahwa kami para Turut Tergugat III sangat setuju akan hasil musyawarah dan pelelangan yang dilaksanakan pada tanggal 9 Januari 2013 karena kami merasa adalah sangat adil jujur dan tepat cara yang dilakukan oleh kakak beradik ibu kami Dintje Kawengian yakni Penggugat dan Para Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV karena pusaka milik turun temurun masih tetap ditangan keluarga besar Kawengian Kumayas

5. bahwa setahu kami juga pada saat dilakukan musyawarah pevelangan salah seorang ahli waris pengganti dari Butje kawengian juga hadir yakni Joice Kawengian alias Nova (kakak beradik dengan Tergugat II) tetapi belum mau menerima pembagian warisan atas objek sengketa;

## JAWABAN TURUT TERGUGAT IV

1. bahwa pada prinsipnya kami Turut Tergugat IV tidak keberatan terhadap gugatan Penggugat;
2. bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah kintal yang diatasnya terdapat 2 (dua) buah bangunan rumah yang menjadi objek dalam perkara ini
3. bahwa benar kami Turut Tergugat IV adalah kakak beradik dengan Penggugat adalah ahli waris dan anak-anak kandung yang lahir dari perkawinan Pewaris Fredrik Kawengian dan Helenan Kumayas (Kel Kawengian Kumayas)
4. bahwa dalil gugatan Penggugat bulir 1, 2 dan 3 adalah benar, karena kami yang melakukan musyawarah serta pevelangan terhadap warisan dari orangtua kami dan kami adalah ahli waris utama yang masih hidup yakni 5 orang lebih banyak dari yang sudah meninggal yakni 3 orang sedangkan ahli waris pengganti yakni Turut Tergugat III juga setuju sehingga menurut kami musyawarah adalah sah karena suara terbanyak dan juga dilakukan oleh para ahli waris utama;
5. bahwa dalil gugatan butir 4, 5, 6, 7 dan 8 adalah benar, karena Jhony Kawengian alias Alo sejak orangtua masih hidup ada tinggal dilokasi tanah sengketa dengan membuat rumah kayu dan nanti setelah dilakukan musyawarah dan pevelangan objek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 9 Januari 2013 barulah Jhony Kawengian alias Alo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar dari tanah sengketa dengan cara membongkar dan memindahkan rumahnya ketempat lain, dan menyerahkan tanah kintal kepada Penggugat;

6. bahwa dalil-dalil gugatan selain dan selebihnya kami tidak keberatan;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertulis dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Peta Pendaftaran / Daftar Isian sebidang Tanah milik Lena Kumayas (sementara) Kecamatan Motoling Desa Raanan Baru, tanpa asli ----- yang diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Surat Rapat Musyawarah Pelelangan Tanah / Bangunan milik orang tua Fredrik-Helena (Kawengian-Kumayas) Alm. Pada hari Rabu tanggal 9 Januari 2013, jam 19.30 wita, tempat Rumah Keluarga Kawengian – Kumayas dengan dilampiri Daftar Hadir, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 416/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, -- ----- yang diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Surat saksi lelang di Rananan Baru tanggal 9 Januari 2013, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 423/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Surat Pengurusan Perkara Tanah Kintal hari Kamis tanggal 12 Februari, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 422/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy tanda terima dan lampirannya, hari Kamis tanggal 13 Juni 2013, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 421/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Surat Pengurusan Perkara hari Kamis tanggal 29 Januari 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 420/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Surat Pernyataan, tertanggal 19 April 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 419/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-7;
8. Foto Copy Surat Keterangan, yang dikeluarkan di Raanan Baru pada tanggal 1 Maret 2014, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 418/tanggal 26-08-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-8;
9. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Hanny Tumewu (atas nama Alm. Dientje Kawengian), sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 464/tanggal 23-09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9A;
10. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Aneke Telew (Johny Kawengian al. Alo), sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 468/tanggal 23-09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9B;
11. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Hernie Kawengian, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 465/tanggal 23-

09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9C;

12. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Tineke

Kawengian, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 469/tanggal 23-

09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9D;

13. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Masje

Kawengian, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 467/tanggal 23-

09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9E;

14. Foto Copy Kwitansi, tanggal 9 Januari 2013 yang diterima oleh Juliana

Kawengian, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 466/tanggal 23-

09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda P-9F;

15. Foto Copy Ahli Waris Keluarga Kawengian Kumayas, sesuai dengan

aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Amurang dengan No. 455/tanggal 16-09-2015 dan bermaterai cukup, -

----- yang diberi tanda P-10;

16. Asli Surat Pernyataan, yang ditanda tangani dan dibubuhi materai, ----

----- yang diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

## 1. HARNIX KODONGAN :

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu yang jadi sengketa tanah dan sebuah bangunan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Batas-batasnya adalah : Utara dengan Keluarga Kumaat (Hendrik), Timur dengan Keluarga Rosali Kawengian, Selatan dengan Keluarga Mandagi Singal, Barat dengan jalan desa;
- bahwa sepengetahuan saksi sejak saksi menjabat sebagai sekdes Raanan Baru tanah tersebut adalah milik Keluarga Kawengian Kumayas
- bahwa saksi menjadi sekdes di desa Raanan Baru Sejak Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2002;
- bahwa saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut milik siapa
- bahwa saksi tahu kalau objek sengketa pernah dilakukan musyawarah dan kemudian dilakukan pelelangan
- bahwa objek sengketa adalah milik dari yang paling tinggi penawaran lelang yakni Juliana Kawengian;
- bahwa setelah sebagai sekdes pernah menjabat sebagai BPD (Badan Permusyawaratan Desa) Sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2013;
- bahwa tanggal 9 Januari 2013, masih menjabat sebagai Ketua BPD
- bahwa Saksi tahu musyawarah dan pelelangan karena Kepala Desa adalah Mitra kerja dengan BPD, sehingga ada masalah apapun di desa selalu ada komunikasi antara BPD dengan Hukum Tua;
- bahwa Hukum Tua yang memberitahu bahwa sudah ada musyawarah dan pelelangan, karena selama ini masalah sengketa tanah antara keluarga tersebut belum pernah selesai, sehingga setelah ada musyawarah dan lelang hukum tua memberitahukannya pada saksi
- bahwa pemberitahuan yang disampaikan oleh Hukum Tua adalah resmi karena saksi sebagai Ketua BPD;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tahu maksudnya pernah dengar, bahwa sesudah pelelangan seluruh hak dari ahliwaris sudah diterima, begitu juga penyampaian hukum tua;
- bahwa siapa yang hadir dalam musyawarah dan lelang tersebut saat itu sepengetahuan saksi adalah kepala lingkungan dan sekdes;
- bahwa Saat terjadi musyawarah saksi tidak lihat
- bahwa saksi tidak tahu ahliwaris siapa-siapa yang hadir;
- bahwa Menurut informasi dari Hukum Tua masing-masing ahliwaris mendapat Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- bahwa Harga lelang tertinggi saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tahu dengan Alo Kawengian;
- bahwa Joni 'Alo' Kawengian pernah menempati objek sengketa
- bahwa Tahun 2013 setelah pelelangan Keluarga Kawengian Telew (Alo Kawengian) keluar dari lokasi itu;
- bahwa keluar maksudnya pindah rumah tinggal
- bahwa saksi sering melihat objek sengketa;
- bahwa sekarang ini di objek sengketa ada tiga rumah;
- bahwa Sepengetahuan saksi pada sekitar Tahun dua ribuan rumah tersebut kosong, saksi tahu karena pemerintah desa pernah mengecek rumah-rumah kosong
- bahwa rumah tersebut kosong Hampir sekitar 10 (sepuluh) tahun kosong;
- bahwa Memang kalau masalah, sepeninggal Ibu Helena Kumayas sering-sering terjadi perdebatan, karena kami sering-sering juga berusaha mendamaikan dari sengketa mereka;
- bahwa Sengketa yang dimaksud adalah sengketa antara para ahliwaris;
- bahwa Tahun 2000 pernah terjadi tindak pidana yaitu pengrusakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi lupa apakah rumah tersebut disuruh untuk diperbaiki
- bahwa Nan Kawengian meninggal di rumah sengketa;
- bahwa Nan Kawengian meninggal Kalau tidak salah ingat Tahun 2012
- bahwa sekitar 10 tahun kosong, tapi tahun 2012 Nan Kawengian ada di rumah sengketa tersebut Karena memang pemerintah desa selalu berusaha walaupun itu sengketa namun halaman dan rumah harus dibersihkan;
- bahwa apabila Nan Kawengian tinggal disitu Bukan berarti yang tinggal disitu adalah miliknya;
- bahwa Ibu Helena Kumayas meninggal Kalau tidak salah sekitar tahun 1978;
- bahwa Memang kami tahu pembagian kebun sudah dilakukan sejak Ibu Helena Kumayas meninggal karena masing-masing sudah mendudukinya sampai dengan sekarang untuk kebun-kebun tersebut;
- bahwa Rumah belum dibagi, karena belakangan setelah Ibu Helena Kumayas meninggal menjadi perebutan untuk rumah dan kintal tersebut;
- bahwa Setelah meninggal masih ada anak yang bersekolah yang paling bungsu dan yang kedua bungsu
- bahwa Anak paling bungsu yang dimaksud adalah Masye Kawengian dan Juliana Kawengian, pada Tahun 1978 masih sekolah;
- bahwa walau sering terjadi perdebatan untuk rumah tersebut selama ini baru tercapai kesepakatan yang musyawarah dan pelepasan Tahun 2013 tersebut;
- bahwa Demas Fredrik Kawengian, saksi kenal nama suaminya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa antara saksi dan penggugat tidak ada hubungan pekerjaan
- bahwa saksi tidak ingat lagi berapa luasnya;
- bahwa saksi kenal dengan Almarhum Butje Kawengian;
- bahwa isterinya Bermarga Kambey;
- bahwa mereka tinggal di Raanan Baru I;
- bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat II saat ini adalah pemberian dari orang tuanya karena Butje Kawengian tidak sekolah
- bahwa saksi menyatakan bahwa Hukum Tua menyampaikan objek sengketa dilelang, Kami ada hubungan koordinasi sehingga diberitahu lisan;
- bahwa saksi kenal dengan Nan Eli Kawengian
- bahwa saksi tidak ingat kapan beliau meninggal
- bahwa sebelum Tahun 2013 belum dibagi, sesudah Tahun 2013 dengar dari Hukum Tua sudah dilelang;
- bahwa Saat Tahun 1978, saksi sampaikan belum dibagi, saksi tahu hal tersebut Saksi dapat informasi dari pemerintah desa, karena saat itu saksi sebagai sekretaris desa dan kemudian menjadi BPD di Desa, sehingga kalau ada masalah kami berembuk untuk menyelesaikan masalah, sehingga dari situ saksi tahu belum dibagi;
- bahwa Ibu Helena Kumayas meninggal dirumah tersebut;
- bahwa yang mengurusnya (Ibu Helena Kumayas) adalah anak-anak, tapi saksi kurang tahu karena berbeda lingkungan. Ibu Helena Kumayas lingkungan 2 dan saksi lingkungan 5, saksi tahu karena ada acara kumaus (acara mingguan setelah meninggal) semua keluarga ada disitu, sepengetahuan saksi Ibu Helena Kumayas adalah orang yang memiliki kepunyaan;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa anaknya Ibu Helena Kumayas yang bernama Dani Kawengian yang meninggal sebelum menikah saksi pernah kenal;
- bahwa Saat itu kami sama-sama bujang, Dani meninggal dalam sebuah kecelakaan lalu lintas dengan mobil Datsun dan saksi lihat saat itu pihak jasaraharja dan perusahaan, semua hadir. Karena saat itu kendaraan masih jarang di desa;
- bahwa saat Ibu Helena Kumayas meninggal penggugat masih sekolah;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang membantu penggugat;
- bahwa tanah kintal tersebut Sudah terdaftar dalam register desa;
- bahwa Jerry (Tergugat II) Sudah beberapa tahun disini (diDesa Raanan Baru) dan sampai sekarang masih menempati rumah tersebut
- bahwa saat Helena Kumayas meninggal, tanah yang sekarang ditempati oleh tergugat II, di tempati oleh oleh Joni Kawengian (Alo);
- bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa Joni Kawengian hanya mengontrak tanah tersebut yang ditinggalinya ?
- bahwa Karena Noldi (Tergugat I) tinggal di Papua, kembalinya saksi tidak tahu kapan tapi kemudian saksi lihat Tergugat I sudah ada;
- bahwa disaat rumah tersebut kosong, Sebagai sekdes dan kami dikejar target dan juga karena semua selalu menunggak, sehingga setelah kami mendapat uang, kami menutupi dan nanti kemudian kami tagih;
- bahwa Pajak atas nama Helena Kumayas, selama saksi menjabat sesudah itu saksi tidak tahu lagi;
- bahwa Tanah sengketa berasal dari Keluarga Kawengian Kumayas yakni Fredrik Kawengian dan Helena Kumayas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Keluarga Kawengian Kumayas memiliki banyak harta, untuk kebun sudah dibagi dan kintal dan rumah belum dibagi, lalu musyawarah dan lelang. Untuk dilelang, saksi kurang tahu inisiatif dari siapa
- bahwa Sepengetahuan saksi Pelelangan khusus untuk ahliwaris yaitu keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa saksi kurang tahu yang sepakat untuk dilakukan pelelangan siapa-siapa
- bahwa saksi kurang tahu latar belakang apa sehingga dilakukan pelelangan
- bahwa Pelelangan yang dilakukan pada Tahun 2013, Dilakukan dirumah sengketa;
- bahwa Saksi tidak hadir karena ada tugas lain yakni pelantikan
- bahwa saksi tidak tahu saat akan dilakukan pelelangan, apakah ada yang keberatan
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang hadir dalam pelelangan tersebut
- bahwa terjadi pengrusakan Karena ada sengketa antara ahliwaris yakni saling berebut warisan;
- bahwa Waktu kami mengurus di Desa antara Bapak Nan Kawengian sebagai terlapor dan yang melapor adalah adik-adiknya, yakni Tineke Kawengian, Diane Kawengian, Masye Kawengian dan Lince Kawengian;
- bahwa Pokok masalahnya karena menurut pihak pelapor masih sama-sama memiliki;
- bahwa Menurut terlapor karena Bapak Nan Kawengian adalah anak yang tertua;
- bahwa Saat dilapor ada diproses;
- bahwa Nan Kawengian ada hadir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saat itu, Nan Kawengian tidak memperlihatkan bukti diberikan kuasa kepada anak tertua
- bahwa Diobjek sengketa ada 3 (tiga) rumah, bagian utara dari objek sengketa ada berdiri rumah kayu, itu Rumah Keluarga Roringpandey Kawengian (Penggugat);
- bahwa yang Ditengah adalah rumah induk;
- bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa penggugat mendirikan rumah ditempat tersebut
- bahwa yang tinggal dirumah induk Noldi Kawengian (Tergugat I) dan keluarganya;
- bahwa saksi tidak tahu apakah Saudara atau kakak beradik dari tergugat I, tinggal disitu
- bahwa rumah yang disebelah selatan, yang tempati Jerry Kawengian (tergugat II);
- bahwa Rumah induk yang ditempati oleh Noldi Kawengian (Tergugat I) dibangun masih dimasa Helena Kumayas;
- bahwa rumah tergugat II, Dibangun sesudah pelelangan;
- bahwa Kakak adik dari tergugat II tinggal ditempat masing-masing, tidak ditempat tersebut;
- bahwa Tergugat II (Jeri Kawengian) adalah anak dari Buce Kawengian, saat diproses Buce Agak pasif, bukan pelapor dan bukan terlapor;
- bahwa saksi lupa saat diurus/proses, Buce Kawengian hadir atau tidak
- bahwa saat diurus Pemerintah desa menyarankan untuk musyawarah kekeluargaan;
- bahwa Waktu itu rumah baru yang ditengah (rumah induk) belum ada dokumen pemberitahuan bahwa sudah dibagi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saat dalam proses pengurusan yang tempati rumah induk Mereka bergantian menempati;
- bahwa pajak Selama saksi sekdes, itu dibayar oleh desa
- bahwa dibayar oleh desa sekitar 8-9 tahun;
- bahwa saat akan jatuh tempo dibayar oleh perangkat, setelah itu Kami memang ada kolektor untuk menagih, sehingga kami sudah tidak tahu dan memang mengenai pajak sering-sering begitu;
- bahwa anak dari keluarga Kawengian Kumayas Sepengetahuan saksi anaknya ada 9 (Sembilan);
- bahwa hasil lelang karena Dani telah meninggal jadi dibagi 8 (delapan);
- bahwa tidak tahu Untuk Nan Kawengian, siapa yang menerima
- bahwa Tidak tahu Untuk Buce Kawengian, siapa yang terima ?
- bahwa Untuk Dince Kawengian yang terima Ahliwarisnya, saksi dengar yang bernama Buang;
- bahwa Joni Kawengian alias Alo, terima sendiri;
- bahwa Herni Kawengian terima sendiri;
- bahwa Tineke Kawengian terima sendiri;
- bahwa Masye Kawengian, Terima sendiri;
- bahwa saksi menerangkan bahwa tergugat II membangun rumah setelah terjadi pelelangan, rumah yang dibangun oleh tergugat II tersebut sebelumnya berdiri rumah dari Joni Kawengian alias Alo dan setelah Joni Kawengian alias Alo bongkar rumahnya, Jeri Kawengian (Tergugat II) membangun rumah ditempat tersebut;
- bahwa Sepengetahuan saksi tergugat I tinggal lama di Papua, nanti datang untuk Tahun Baru dan Natalan
- bahwa Pada Tahun 2013, saat pelelangan terjadi tergugat I masih tinggal di Papua





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tergugat I pulang dan menempati rumah objek sengketa pada Tahun 2013, bulannya saksi lupa, yang pasti tergugat I kembali setelah terjadi pelelangan;
- bahwa Tahun 2012 tergugat I masih tinggal di Papua;
- bahwa pada waktu Dani Kawengian meninggal dunia, saksi lihat ada jasaraharja dan pihak perusahaan yang bertabrakan dengan Dani, saksi lihat waktu itu ada santunan dan saksi lihat perusahaan ada bawa barang, beras dan snack untuk kedukaan;
- bahwa setelah kecelakaan mobilnya dijual
- bahwa yang jual saksi Tidak tahu, yang pemilik kendaraan Helena Kumayas, setelah itu ada sekitar 4-5 hari Ibu Helena Kumayas meninggal;
- bahwa pajak tidak mengikat dengan kepemilikan, ada penjelasan disurat pajak;
- bahwa bukti P.1 benar dan luasnya benar
- bahwa saksi menjadi sekdes pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2002, produk surat ini (P.1) Tahun 1973;
- bahwa saksi tidak pernah lihat asli surat bukti P.1
- bahwa saksi tidak tahu dasar aturan lelang;
- bahwa saksi tidak tahu ada tanah yang dijual oleh ayahnya tergugat I (Nan Kawengian)
- Saksi tidak tahu;
- Bahwa Menurut tergugat I, bahwa saksi adalah orang yang mengurus tanah-tanah penggugat, Tidak ada dan kami tidak ada kontrak kerja;
- Bahwa Suami penggugat pernah menyampaikan pada tergugat I bahwa urusan tanah sudah diserahkan pada saksi Tidak ada kontrak kerja untuk itu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nan Kawengian mendapat bagian di wilayah Kepolisian Raanan dan masih diduduki sampai sekarang
- Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa tergugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. ELLY WOWOR :

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu tanah kintal sengketa yaitu Tanah di Desa Raanan Baru Jaga 2 Kecamatan Motoling Barat;
- bahwa batas Utara dengan Hendrik Kumaat, Timur dengan Rosali Kawengian Sayow, Selatan dengan Max Mandagi, Barat dengan Jalan;
- bahwa objek sengketa dulunya adalah milik Keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa Saksi tahu dari Keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa Saksi pernah jadi kepala jaga II, jaga II adalah tempat objek sengketa;
- bahwa saksi Menjadi kepala jaga selama 17 (tujuh belas) tahun Sejak Tahun 1983 sampai dengan Tahun 2003;
- bahwa Pertama-tama yang urus sengketa ini adalah saksi selaku kepala jaga II;
- bahwa saat itu ditempati oleh Keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa Januari 2013 mereka berlima kakak beradik melaksanakan musyawarah mufakat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa Hasil musyawarah mereka melakukan pelelangan, pelelangan yang tertinggi dialah pemenangnya dan ternyata waktu itu jatuh pada Penggugat, jadi dia yang bayar;
- bahwa Lelang ini Cuma antara ahliwaris Lalu hasilnya mereka bagi sama, termasuk anak dari Almarhum Nan Kawengian dan Almarhum Buce Kawengian;
- bahwa Lelang dibuat hanya untuk ahliwaris Lelang terbatas;
- bahwa Setelah terjadi pelelangan, setelah musyawarah dibayar dan dibagi sama rata kepada ahliwaris;
- bahwa Di objek sengketa ada satu rumah induk orangtua;
- bahwa sekarang ini ada tiga rumah;
- bahwa Satu adalah rumah Tergugat II, satu rumah induk ditempati tergugat I, satunya adalah rumah penggugat;
- bahwa saat saksi sebagai Kepala Jaga, saksi tahu bahwa Joni Kawengian alias Alo tinggal disitu yakni ditempat yang sekarang ditempati oleh tergugat II;
- bahwa Joni Kawengian tinggal disitu puluhan tahun;
- bahwa Nanti Joni Kawengian alias Alo keluar baru ditempati oleh Tergugat II
- bahwa tergugat II menempati sesudah pelelangan
- bahwa tergugat I tinggal di rumah induk Sejak orang tuanya (Nan Kawengian) meninggal, tahun 2012. Anak-anak Nan Kawengian tinggal disitu;
- bahwa Saksi tahu tergugat I kerja di Papua
- bahwa lama tergugat I tinggal di Papua
- bahwa saat pelelangan tergugat I ada Cuma saat itu dia kembali ke Papua, tapi sudah tinggal disitu;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang menghadiri pelelangan dari pemerintah desa Ada dua, yakni kepala lingkungan dan sekdes;
- bahwa saksi tahu Karena kebetulan saksi adalah Kepala Urusan Pemerintahan, dan baru berakhir saat ini (Tahun 2015);
- bahwa yang menghadirkan pemerintah desa Mereka kakak beradik yang minta pada pemerintah desa untuk mereka lakukan musyawarah supaya pemerintah hadir dan yang hadir adalah sekdes dan kepala lingkungan;
- bahwa anak yang ditinggalkan Helena Kumayas saat dia meninggal Ada 8 (delapan) anak yaitu Nan, Buce, Buang (mewakili Dince), Alo, Herni, Tineke, Masye, Juliana;
- bahwa suami Helena Kumayas Namanya Fredreik Kawengian
- bahwa saksi lupa Tahun berapa Helena Kumayas meninggal
- bahwa Saat Helena Kumayas meninggal,Seingat saksi Masye masih SMA juga Juliana (Penggugat);
- bahwa Tahun 1978 mereka ada pembagian kebun;
- bahwa Kalau rumah belum masuk dalam pembagian karena masih ada 2 (dua) anak yang masih bersekolah;
- bahwa rumah dan kintal Sebelum pelelangan belum ada pembagian, masih milik Keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa rumah dibagi Setelah ada pelelangan baru dibagi;
- bahwa Musyawarah dan lelang secara resmi diketahui oleh pemerintah desa
- bahwa Mereka buat surat dan ditanda tangani oleh Hukum Tua;
- bahwa saksi tahu dengan almarhum Buce Kawengian
- bahwa Saksi tidak pernah dengar ada pemberian dari orang tua (mama) Buce Kawengian karena mengingat almarhum Buce kawengian tidak sekolah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa istri almarhum Buce Kawengian masih hidup
- bahwa saksi lupa siapa yang duluan tinggal di tanah objek sengketa
- bahwa saksi tidak hadir saat pelelangan;
- bahwa Saat saksi menyampaikan nama-nama yang hadir, saksi mendapat informasi karena setelah selesai mereka menunjukan suratnya lalu saksi baca
- bahwa Hukum Tua menghadiri musyawarah dan lelang
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang berinisiatif melakukan pelelangan
- bahwa Sesudah musyawarah lalu tergugat II datang membangun rumah ditempat tersebut;
- bahwa tanah objek sengketa adalah satu bagian dengan rumah-rumah yang ada disitu
- bahwa saksi tidak tahu pernah ada laporan tindak pidana ringan
- bahwa yang membayar pajak atas objek sengketa tersebut Nan Pernah, Tineke pernah Herni juga pernah;
- bahwa pembayaran pajak tersebut dilakukan Kadang-kadang melalui rekening, kadang-kadang melalui saksi , kadang saksi datang kerumah tidak ada orang jadi siapa saja yang saksi temui saksi minta pajak tersebut;
- bahwa Sesudah orang tua meninggal lama rumah tersebut kosong;
- bahwa pemilik objek sengketa tersebut sekarang ini Salah satu kakak beradik mereka yang bayar;
- bahwa saksi tidak pernah dengar almarhumah menjual tanah milik Keluarga Kawengian Kumayas
- bahwa Waktu dilakukan pelelangan, saat itu apa kapasitas saksi di pemerintahan desa sebagai Kepala Urusan Pemerintahan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Tidak ada pengumuman tapi mereka melaporkan langsung pada Hukum Tua;
- bahwa Saat melakukan pelelangan tidak ada keributan atau kekacauan
- bahwa Mereka lapor pada saksi bahwa anaknya Nan diundang tapi tidak datang;
- bahwa saat pelelangan tergugat I ada di Raanan Baru;
- bahwa Ahliwaris dari Nan tidak ada yang hadir;
- bahwa Ahliwaris dari Buce yang hadir adalah Nova (Joice Kawengian);
- bahwa Hasil lelang Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dibagi sama kepada 8 (delapan) orang;
- bahwa Semua mendapat pembagian yang sama;
- bahwa Bagian dari Nan Kawengian Sebenarnya Tergugat I tapi tidak tahu sekarang;
- bahwa ahli waris yang tidak hadir tidak mau menerima;
- bahwa saksi tidak tahu kenapa mereka tidak mau menerima Di
- bahwa objek sengketa ada 3 (tiga) bangunan rumah, untuk yang bagian kanan yakni disebelah utara, rumah tersebut dibangun oleh penggugat;
- Penggugat membangun rumah itu sebelum lelang;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan Tahun 1986 sampai dengan Tahun 2003, Kepala Urusan Pemerintah sejak tahun 2003 sampai dengan Tahun 2015, musyawarah dan pelelangan saksi tahu dari Ibu Tineke, saat itu Mereka membawa surat kepada saksi karena saksi sebagai Kepala Urusan Pemerintahan, jadi sifatnya pemberitahuan untuk melapor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah dengan cerita dari Kepala lingkungan atau sekdes atau dari masyarakat tentang pelelangan ini
- Bahwa sebelumnya di desa Raanan belum pernah ada pelelangan seperti ini

Atas keterangan saksi Kuasa Penggugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar sedangkan kuasa Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II dan Kuasa Turut Tergugat III, IV menyampaikan akan ditanggapi bersamaan dengan kesimpulan ;

### 3. HERNI ONIBALA :

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu Masalah halaman kintal dan rumah Terletak di Desa Raanan Baru Jaga 2;
- bahwa batas Sebelah selatan dengan Mandagi, Utara dengan Kumaat, Timur dengan Sajow, Barat dengan Jalan;
- bahwa Rumah dan kintal tersebut belum dibagi ;
- bahwa Belum dibagi karena saat itu Oma masih ada dan 2 (dua) anaknya masih sekolah;
- bahwa Masih rumah dan kintal milik keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa saksi tahu Karena dulu masih ada Oma, Oma sering panggil saksi untuk kerja;
- bahwa Bekerja menumbuk kopi dan dibayar harian;
- bahwa kami berkerja ada sekitar 3 sampai 4 orang;
- bahwa saksi bekerja pada Oma Helena Kumayas Pada sekitar Tahun 1975 sampai dengan Oma meninggal
- bahwa Oma Helena meninggal masih kuat, sehat, masih bisa jalan sehingga kami kaget Oma meninggal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang tinggal bersama Oma Helena Hanya Oma Helena dan kedua anaknya Yulin (Penggugat) dan Masye ;
- bahwa saksi sering kerja di tempat Oma tersebut;
- bahwa saksi tidak pernah dengar, mungkin Oma bercerita bahwa kintal dan rumah yang ditempati oleh Oma dan kedua anaknya dan sering saksi datang untuk bekerja tersebut akan diberikan pada siapa;
- bahwa Disebelah kiri dari rumah objek sengketa ada rumahnya Alo (Joni Kawengian);
- bahwa Alo (Joni Kawengian) menempatnya sejak ia menikah;
- bahwa Setahu saksi Kakak beradik sudah musyawarah;
- bahwa yang saksi tahu dari musyawarah tersebut Saksi dengar mereka sudah cabu lot;
- bahwa Cabu lot maksudnya di lelang;
- bahwa Karena telah dilelang sehinggal Alo (Joni Kawengian) pindah;
- bahwa Saksi lupa tahun berapa itu;
- bahwa yang pemenang lelang adalah yang bungsu, Yulin (Penggugat);
- bahwa Ditanah objek sengketa ada rumah penggugat
- bahwa yang dirumah induk, rumah yang pernah saksi datang untuk bekerja, Rumah tersebut sempat kosong;
- bahwa Kosong sekitar 10 tahun;
- bahwa kosong karena mereka bermasalah;
- bahwa Oma Helena meninggal tahun 1978;
- bahwa Setelah Oma meninggal saksi belum dengar ada pembagian warisan atas harta oma tersebut;
- bahwa saksi lupa siapa-siapa anak Oma yang masih hidup saat Oma meninggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saat Oma meninggal saksi ada menghadirinya;
- bahwa Saksi tahu Dani meninggal;
- bahwa Meninggal karena kecelakaan;
- bahwa Dani Mati di tampa (meninggal saat itu juga);
- bahwa Jasaraharja saksi tidak tahu;
- bahwa Saat saksi kerja tidak pernah lihat Pak Nan datang;
- bahwa Warisan dari Keluarga Kawengian Kumayas belum dibagi;
- bahwa saksi tahu Saksi dengar dari masyarakat;
- bahwa Sepengetahuan saksi di tanah tersebut ada dua rumah yakni Rumah tergugat I yakni rumah yang Oma tempati, Yang satunya adalah rumah penggugat;
- bahwa Saksi tahu siapa yang memenangkan lelang;
- bahwa Alo (Joni Kawengian) sekarang sudah tidak ditempat tersebut;
- bahwa Saksi kenal dengan Buce;
- bahwa Istrinya masih hidup;
- bahwa Istri Buce tinggal di Keluarga Kawengian Roringpandey;
- bahwa Penggugat tinggal di objek sengketa Cuma rumah yang tinggal;
- bahwa Rumah saksi dengan Oma sedikit jauh;
- bahwa Sekarang ini di tanah objek sengketa ada 3 (tiga) rumah
- bahwa Saat saksi kerja menumbuk kopi, saat itu ada satu ruma
- bahwa Rumah penggugat sebelah kanan;
- bahwa rumah yang sebelah kiri dari rumah induk, Rumah itu pernah Om Alo (Joni Kawengian) tinggal;
- bahwa dulu saksi kerja yang memberi upah adalah Oma Helena;
- bahwa Bukan anak-anak yang mengupah tapi Oma;
- bahwa dirumah itu Masih ada anak-anak yang tinggal dengannya;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Anak-anak tersebut belum menikah masih bersekolah;
  - bahwa Saat Oma meninggal anak-anak tersebut belum menikah, masih bersekolah;
  - bahwa Saksi tidak ingat SMP atau SMA, setahu saksi saat itu mereka masih sekolah;
- atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa tergugat dan turut tergugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, di Persidangan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

## T.1-T.8

1. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 439/tanggal 9-09-2015 dan bermaterai cukup, ---  
----- yang diberi tanda TI,TII,TT.I,TT.II-1;
2. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 440/tanggal 9-09-2015 dan bermaterai cukup, ---  
----- yang diberi tanda TI,TII,TT.I,TT.II-2;
3. Foto copy surat Menginap Sementara tertanggal 28 Oktober 2012, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 438/tanggal 9-09-2015 dan bermaterai cukup, ----- yang diberi tanda TI,TII,TT.I,TT.II-3;
4. Foto copy Surat Keterangan No. 1163/SK/RB/IX-2015 tanggal 7 September 2015, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dengan No. 441/tanggal 9-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09-2015 dan bermaterai cukup, -----

----- yang diberi tanda TI,TII,TT.I,TT.II-4;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan dan di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi I. NERTI BELLA :**

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu dengan masalah ini yaitu masalah tanah kintal dan rumah di desa Raanan Baru
- bahwa Batas-batasnya adalah : Utara dengan kintal dari Hendrik Kumaat, Timur dengan Sali Kawengian(Utara) dan Hendrik Kumaat (Selatan), Selatan dengan Kun Marentek, Barat dengan jalan desa,
- bahwa Panjang bagian utara 23 M, bagian Timur 27,5 M, bagian Selatan 26,5 M dan bagian Barat 29 M, jadi luasnya 0,0699 M<sup>2</sup> atau 699/10.000 M
- bahwa yang menduduki tanah tersebut Noldi Kawengian (Tergugat I) dan Jerry Kawengian (Tergugat II)
- bahwa Sebelum Tergugat I dan II menduduki, tanah tersebut Sejarahnya setelah Ibu Helena Kumayas meninggal, tanggal 4 April 1978 maka Bapak Nan Kawengian tinggal dirumah tersebut, pertama untuk mengurus jenazah, setelah itu diadakan musyawarah keluarga pada Bulan Mei 1978, katanya kami sudah melakukan pembagian yakni isi rumah kursi, meja dan lain-lain dibagi untuk anak-anak perempuan, kinta dan rumah untuk saksi (Nan Kawengian) kecuali di bagian selatan yang sudah diberikan orang tua pada Buce tidak termasuk lagi dalam pembagian;
- bahwa itu hasil dari musyawarah keluarga pada Bulan Mei Tahun 1978



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa Bapak Nan bilang, itu tanah yang dibagi perkebunan 4/5 diberikan pada adik-adik
- bahwa saksi tidak tahu apakah pembagian tersebut ada dibuat surat;
- bahwa Pada Tahun 1962, sekedar info Bapak Fredrik meninggal tahun 1961 dan kebun kami berbatasan karena kami petani kalau buka kebun selalu bersama, karena takut dirusak binatang-binatang, kata Helena Kumayas, di jalan roda sudah kami berikan pada Buce; bahwa setahu saksi pada waktu alm. Nan Kawengian dan alm. Buce Kawengian masih hidup, tanah kintal dalam hal ini objek sengketa tidak pernah dipersoalkan oleh penggugat;
- Setahu saksi tidak pernah;
- Bahwa secara adat didaerah saksi, yang mengatur harta apabila sudah tidak ada orang tua /Kalau baru kehilangan orang tua, anak sulung laki-laki ataupun hanya satu-satunya atau yang bungsu, dialah yang mengurus budel yang ada, Kecuali saudara bersaudara semuanya perempuan;
- Bahwa Yang membayar pajak, saat Nan masih hidup, Nan lah yang membayar dan sekarang dinayar oleh Noldi (tergugat I);
- Bahwa sepeninggal Ibu yang mengurus semua adalah Bapak Nan Kawengian;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan orang tua Tergugat di kebun
- Bahwa Menurut keterangan Nan Kawengian objek sengketa sudah dibagi tahun 1978;
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa ada 3 (tiga) rumah ;
- Bahwa rumah kayu dibagian utara milik Penggugat;
- Bahwa rumah kayu tersebut dibangun penggugat pada tahun 2009
- Saksi tahu sebab saat akan dilakukan nae rumah baru (tinggal pertama) saksi diundang dan itu dilakukan pada bulan Desember tahun 2009, dan penggugat bilang, ini kakak Nan ada kasih pinjam (tanah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Rumah induk ditempati oleh tergugat I
- bahwa tergugat I menempati rumah tersebut Dasarnya karena rumah tersebut adalah peninggalan dari Kakek dan Nenek untuk Bapaknya tergugat I (Nan Kawengian) ;
- bahwa Rumah yang dibagian selatan ditempati oleh Tergugat II;
- bahwa tergugat II menempatnya karena tanah tersebut sudah diberikan pada ayahnya tergugat II (Buce Kawengian);
- bahwa Saat “nae rumah baru” sebelum pelelangan
- bahwa Kalau objek sengketa sepengetahuan saksi luasnya sampai pada tanah yang diberikan untuk Buce;
- bahwa tanah kintal yang diberikan pada Buce masuk dalam objek sengketa;
- bahwa saksi pernah mendengar adanya lelang di tahun 2013;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengusulkan untuk lelang tersebut;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjadi pemenang lelang;
- bahwa Lelang tersebut hanya untuk keluarga Kawengian Kumayas;
- bahwa sebelum lelang yang menempati rumah induk dalam tanah objek sengketa Tergugat I
- Bahwa setelah lelang rumah induk di duduki oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi ayah tergugat I (Nan) tidak pernah menjual sebidang tanahpun;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ada penyampaian bagian selatan objek sengketa diberikan pada Buce, hal tersebut Saksi dengar pada tahun 1962, Ibu Helena yang sampaikan pada kami, katanya ini tanah kami dan sebagian kintal diberikan pada Buce karena Buce tidak sekolah dan membantu orang tua;
- Bahwa Ibu Helena Kumayas yang sampaikan langsung hal itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat penggugat mengadakan “nae rumah baru” ditahun 2009, penggugat ada di Raanan Baru;
  - Bahwa saat penggugat sampaikan bahwa tanah yang diatas adalah rumahnya penggugat adalah Dikasih pinjam oleh Kakak Nan Kawengian;
  - Bahwa Lelang saksi hanya dengar saja tapi tidak lihat;
  - Bahwa saksi dengar dari sekdes;
  - Bahwa Pelelangan di adakan dirumah objek sengketa yang ditempati oleh Nan Kawengian;
  - Bahwa Tergugat I kerja di Papua sejak tahun 1982, pulang kembali ke Raanan Baru saat ayahnya (Nan) meninggal lalu kembali lagi ke Papua;
  - Bahwa saat Tahun 2012, tergugat I ada kembali pulang Karena ada pulang lagi pada bulan September 2012;
  - Bahwa bulan September 2012 pulang karena mamanya meninggal, lalu ke Papua dan kembali ke Raanan di tahun 2013
- Atas keterangan saksi, kuasa penggugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi II. DJIDON ROMPAS :

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu dengan masalah ini yaitu masalah halaman dan bangunan di desa Raanan Baru Jaga II
- bahwa Pemiliknya Nan Eli Kawengian dan Buce Kawengian
- bahwa saksi menyampaikan tanah tersebut adalah milik Nan Eli Kawengian dan Buce Kawengian Karena Ibunya Helena Kumayas yang sampaikan pada saksi , katanya sudah saya berikan pada anak yang pertama dan kedua karena mereka berdua membantu saya;
- bahwa waktu tahun 1962 atau tahun 1963 ada pengukuran agraria dan kebetulan kami adalah bagian dari tim pengukur tersebut,saat akan diukur





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kami memanggil saksi yang berbatasan tanah lalu diukur dan saat akan dibuatkan pencatatan, kami bertanya tanah ini berupa apa, apakah hibah atau pembelian. Ibu Helena sampaikan pembelian tapi akan diberikan pada Nan dan Buce ;

- bahwa sekarang ini di halaman tersebut ada 3 (tiga) bangunan rumah;
- bahwa setahu saksi , dulu, yang ada bangunan sebelah kiri, sebelah kanannya belum ada bangunan ;
- bahwa Menurut info sebelah kiri adalah anaknya Buce (tergugat II) dan sebelah kanan adalah bangunan rumah Yulin (Penggugat)
- bahwa saksi tidak tahu kenapa penggugat mendirikan bangunan ditempat tersebut
- bahwa yang tinggal dirumah tua adalah tergugat I;
- bahwa batas-batasnya Sebelah utara dengan Kumaat, Sebelah Timur Sajow Kawengian, Kumayas, Sebelah selatan Sem Marentek, Sebelah Barat dengan Jalan Desa
- bahwa setelah orang tua meninggal, untuk harta warisan Kalau diatur menurut rumus, anak yang tertua, siapa saja dia, dia yang mengatur kecuali dia adalah anak laki-laki yang kurang cakap tapi Nan adalah seorang guru;
- bahwa sebelah selatan dengan Kun Marentek sekarang mungkin dengan Max Mandagi;
- bahwa saksi tadi menjelaskan tentang pengukuran, pengukuran yang dimaksud dari pemerintah setempat
- bahwa Dulu ada surat tapi disita dan dibakar habis oleh Gerakan 30 September PKI;
- bahwa pengukuran tahun 1962, peristiwa pembakaran tahun 1965 dan waktu itu kami dibekukan;
- bahwa dibekukan karena diukur sebagai orang yang terlibat PKI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa jadi surat-surat tersebut sudah tidak ada lagi;
- bahwa tanah tersebut oleh Helena Kumayas akan diberikan pada Nan dan Buce karena saat pengukuran disampaikan oleh Helena Kumayas dan setelah selesai pengukuran kami tanyakan lagi;
- bahwa saat itu mungkin penggugat belum lahir
- bahwa saksi tidak tahu apakah setelah itu ada pengukuran lagi dari desa;
- bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut ada dilakukan lelang
- bahwa diatas tanah tersebut, sepengetahuan saksi sekarang telah ada 3 (tiga) rumah
- bahwa saksi tidak tahu apa dasar sehingga mereka menempati rumah-rumah tersebut;
- bahwa Tanah tersebut diberikan pada Nan dan Buce, sedang untuk anak-anak yang lain Mungkin akan ada yang lain yang akan diberikan, karena Nan dan Buce diprioritaskan karena mereka membantu orang tua untuk membiayai adik-adiknya;

Atas keterangan saksi Tergugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa penggugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. Saksi III. DEKI EGETEN

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu dengan masalah ini yaitu masalah kintal di Desa Raanan Baru Jaga II
- bahwa luasnya Saksi tidak ingat;
- bahwa batas-batasnya Utara dengan Hendrik Kumaat, Timur dengan Rosali Kawengiam, Selatan dengan Max Mandagi, Barat dengan Jalan Desa;
- bahwa benar lokasinya yaitu saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan lokasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa pemilik tanah tersebut Dulunya adalah milik Keluarga Kawengian Kumayas lalu diberikan pada Nan dan Buce
- bahwa bangunan rumah atas tanah tersebut (objek sengketa) Ada 3 (tiga) rumah;
- bahwa rumah-rumah tersebut yang menempati: Yang sebelah kiri Jeri Kawengian (Tergugat II), ditengah adalah rumah tua oleh Noldi (Tergugat I), rumah ketiga yang sebelah kanan oleh Yulin (Penggugat)
- bahwa rumah penggugat dibangun pada tahun 2009
- bahwa saksi tahu karena pada tahun 2009 Bapak Nan datang melapor bahwa adiknya Yulin (Penggugat) akan mendirikan bangunan/rumah dan tidak ada tanah maka penggugat pinjam tanah kintal dari Nan Kawengian;
- bahwa Pajak dulunya dibayar oleh nan dan sekarang dibayar oleh Tergugat I;
- bahwa kalau warisan dari keluarga Kawengian Kumayas Menurut Bapak Nan seluruh warisan / harta sudah dibagi;
- bahwa Mungkin dengan pembagian lisan karena semua tidak ada surat;
- bahwa Menurut Nan, Oom Alo (Johni Kawengian) tinggal ditanah tersebut pinjam pada Buce;
- bahwa kejadian saksi tidak ingat tahun berapa itu;
- bahwa orang tua memberikan tanah pada Buce tahun berapa saksi tidak tahu tahun berapa tapi saksi diberitahu oleh Bapak Nan;
- bahwa Saksi sebagai kepala jaga 2, saksi tahu pernah dilakukan lelang Dirumah yang ditempati oleh tergugat I;
- bahwa dasarnya sehingga tergugat I menempati rumah tersebut Dasarnya karena Bapak nan yang menyampaikan;
- bahwa saksi lupa kapan lelang diadakan;
- bahwa Saat dilakukan pelelangan saksi hadir karena saksi diundang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa yang hadir : Bapak Alo, Ibu Aneke, Naomi alias Herni, Masye, Juliana, Jois alias Nova (mewakili ayahnya Buce), Hanny mewakili ibunya (Dientje), Sekdes (Joni Kawengian), Maweteng (Soni Langian) dan saksi ;
- bahwa saksi diundang sebagai kepala jaga atas objek sengketa
- bahwa pelelangan tersebut dilakukan dengan mengadakan tawar menawar
- bahwa tawar menawar tidak berlaku untuk undangan hanya untuk keluarga saja;
- bahwa hanya untuk keluarga dan tidak terbuka untuk umum alasannya mungkin karena para ahliwaris hanya ingin tanah tersebut menjadi bagian dari keluarga mereka dan tidak pada orang lain
- bahwa sebelum diadakan lelang sebelumnya ada percakapan;
- bahwa tidak seluruh ahli waris hadir;
- Bahwa yang tidak hadir adalah Bapak Nan Kawengian;
- Bahwa yang hadir dalam lelang mereka adalah ahliwaris;
- Bahwa para ahli waris tersebut, Mereka bermusyawarah terhadap kintal yang akan lelang ditempat tersebut;
- Bahwa Kami hanya mendengar tidak ada penyampaian;
- Bahwa saat dilakukan pelelangan, saksi lupa siapa yang pertama kali melakukan penawaran
- Bahwa pemenang lelang tersebut adalah Yuliana Kawengian (Penggugat);
- Bahwa Reaksi ahli waris lainnya yaitu Nova bilang bahwa itu milik Buce;
- Bahwa dari 7 (tujuh) orang yang hadir hanya Nova yang keberatan
- Bahwa yang setuju hasil lelang 6 (enam) orang setuju;
- Bahwa yang menolak hasil lelang yaitu Nova menolak, Noldi (Tergugat I) tidak ada saat itu
- Bahwa ada dibuat surat untuk lelang dan hasilnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Diantara mereka yang mengadakan lelang, Nova mengajukan keberatan lisan;
- Bahwa Saksi lupa, maaf kalau salah tapi mungkin belum langsung diberikan uang pada saat itu;
- Bahwa bukti P.2 dan P.3 dilihat saksi dan saksi membenarkan saksi ikut tanda tangan dalam bukti tersebut;
- Bahwa Hasil Lelang kalau Hukum Tua beliau tanda tangan berarti beliau tahu;
- Bahwa tergugat I tidak hadir saat dilakukan lelang
- Bahwa tergugat II tidak hadir saat dilakukan lelang
- Bahwa Saat dilakukan pelelangan rumah tergugat II belum ada;
- Bahwa Rumah kayu milik penggugat Sudah ada saat dilakukan pelelangan;
- Bahwa Tempat dilaksanakan musyawarah dan lelang di rumah yang ditempati oleh tergugat I dan tergugat I memberikan kuasa untuk kakak adik tinggal;
- Bahwa saat itu Tergugat masih di Papua
- Bahwa Konkritnya yang tinggal disitu saat dilaksanakan musyawarah dan lelang adalah Novi Kawengian dan Bapak Alo;
- Bahwa saat pelelangan Novi Kawengian tidak hadir
- Bahwa yang membuka rumah untuk acara tersebut Mungkin keluarga Ibu Tineke, tapi saat kami masuk pintu sudah dalam keadaan terbuka;
- Bahwa yang mengajukan penawaran ada 3 (tiga) orang yaitu Bapak Alo, Bapak Hersen Tumewu melakukan penawaran melalui handphone, dan Ibu Yuliana (Penggugat);
- Bahwa Hersen Tumewu mungkin berada dirumahnya sehingga penawaran dilakukan melalui Handphone;
- Bahwa Selain Hersen tidak ada lagi yang melakukan penawaran melalui handphone;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saat itu Hersen menelpon pada telepon milik Tineke;
- Bahwa anak dari keluarga Kawengian Kumayas Waktu meninggal dalam daftar riwayat hidup saksi dengar ada 13 orang anak
- Bahwa saat Ibu Helena meninggal anak yang masih hidup Ada 8 (delapan) yaitu Nan, Buce, Juliana, Herni, Tineke, masye, Dince, Joni alias Alo
- Bahwa Saat mengadakan lelang ahliwaris Sisa waktu itu 6 (enam) yaitu Herni, Tineke, Masye, Juliana, Alo, Dince;
- Bahwa kalau Hanny mewakili Dince;
- Bahwa Saat dilakukan pelelangan rumah tergugat II sudah siap-siap akan dibangun;
- Bahwa saat lelang Bapak alo yang tinggal;
- Bahwa setelah pelelangan saksi lupa apakah Alo pindah
- Bahwa saat pelelangan penggugat ada, ada tinggal di rumah kayu;
- Bahwa Novi tidak hadir, sampai acara selesai tidak hadir;
- Bahwa objek sengketa suda terdaftar deregister Dalam bentuk register pajak;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat register tanah;
- Bahwa pajak untuk objek sengketa atas nama Bapak Nan Kawengian;
- Bahwa Tanah tersebut dulunya satu objek pajak nanti terakhir ini sudah ada dua nama;
- Bahwa Sebelum dilakukan lelang pada tahun 2013, tidak ada lelang yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus almarhumah Helena Kumayas;
- Bahwa luas tanah objek sengketa Saksi tahu luasnya 699 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi sebagai pemerintah yang menjalankan pajak, diformulir pajak ada ditulis berapa luasnya objek pajak;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dalam bukti P.8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nan Kawengian selain tanah objek sengketa masih memiliki tanah lainnya

- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti P.1

Atas keterangan saksi Tergugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa penggugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### 4. JOHNY KODONGAN :

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu masalah tanah kintal di desa Raanan Baru Jaga II
- bahwa kintal tersebut sekarang milik tergugat I dulunya milik Nan Kawengian;
- bahwa Nan Kawengian mendapatkan tanah kintal tersebut dari orangtuanya;
- bahwa Luasnya saksi tidak tahu;
- bahwa Nan Kawengian mendapat rumah tersebut pada tahun 1978;
- bahwa setelah orang tua meninggal yang melakukan pembagian atas harta keluarga Kawengian Kumayas adalah Nan Kawengian;
- bahwa yang mendapat bagian dalam objek sengketa adalah Nan Kawengian dan orang tua Jerry Kawengian (Buce);
- bahwa semua harta dari orang tua sudah Nan Kawengian bagi;
- bahwa semua harta semuanya dibagi oleh Nan;
- bahwa Buce mendapat pembagian yang diberikan oleh orang tuanya, yang diberikan pada tahun 1959;
- bahwa saat ini dalam objek sengketa ada 3 (tiga) rumah;
- bahwa Rumah kayu tidak ada orang yang tempati;
- bahwa saksi kenal dengan istri alm. Buce Kawengian, tinggal bersama Jerry;
- bahwa Ibu dari Nan meninggal pada tahun 1978;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bahwa Ayah tergugat I mengurus ibunya (Nan Kawengian);
- bahwa orang tua memberikan tanah pada Buce Pada Tahun 1959
- bahwa saksi tahu dari Buce;
- bahwa yang mengurus semua harta peninggalan orang tua Nan yang urus semua;
- bahwa sebagian tanah kintal objek sengketa diberikan oleh orang tua pada Buce pada tahun 1959;
- bahwa saksi tidak pernah melihat surat pembagiannya
- bahwa saksi tidak tahu dengan surat-surat tanah tersebut;
- bahwa objek sengketa sebagian diberikan pada Buce dan sebagian diberikan pada Nan;
- bahwa saksi tahu kalau lokasi objek sengketa ada rumah penggugat
- Saksi tahu karena saat saksi melewati tempat tersebut saksi melihatnya dan katanya kintal yang diatasnya dibangun rumah penggugat adalah pinjaman;
- Bahwa sebelum Buce tinggal di lokasi objek sengketa, dulunya ada rumah Alo Kawengian;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa rumah Alo Kawengian dibongkar mungkin sekitar Tahun 2012;
- Bahwa Alo lama tinggal disitu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Alo tinggal ditempat tersebut sudah sekitar puluhan tahun yakni sejak saksi mulai berumah tangga;
- Bahwa Jadi Alo ditempat tersebut sudah sekitar 30 tahun baru dibongkar;
- Bahwa ada pembuatan budel;
- Bahwa yang mengatur adalah Bapak Nan;
- Bahwa pembagian atas objek sengketa saksi dengar dari Bapak Nan tahun 1969;
- Bahwa saksi pernah dengar bahwa objek sengketa sudah dilelang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa kapan dilelang;
- Bahwa saksi tahu dari keluarga-keluarga disekitar objek sengketa tersebut
- Bahwa yang menang atas lelang tersebut saksi tidak tahu
- Bahwa yang terakhir kali tinggal di objek sengketa siapa Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tergugat I tinggal ditempat tersebut karena Nan Kawengian adalah ayahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat Oma Helena Kumayas meninggal saat itu penggugat masih sekolah;
- Bahwa setelah Oma meninggal semuanya diurus oleh Nan Kawengian;
- Atas keterangan saksi Tergugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa penggugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 5. **PITER UMBOH :**

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para tergugat serta para turut tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- bahwa saksi tahu masalah tanah di Desa Raanan Baru Jaga 2;
- bahwa saksi di Raanan Baru sejak Tahun 1975, sebagai tukang kayu;
- Bahwa tanah yang disebelah selatan dibagian utara sudah diberikan pada Buce di tahun 1975
- Bahwa saksi tahu karena saksi tanya pada yang punya tanah;
- Bahwa yang punya adalah Ibu Lena
- Bahwa saat ini ditanah objek sengketa ada 3 (tiga) rumah ;
- Bahwa Buce sudah meninggal namun istrinya masih ada;
- Bahwa isteri Buce Tinggal di Raanan Baru I;
- Bahwa Kakak beradik Buce saksi tahu, tapi tidak tahu jelas;
- Bahwa saksi lupa kapan Oma Helena meninggal
- Bahwa yang mengurus Oma Helena sampai acara 1 (satu) tahun dari Oma adalah Nan Kawengian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada tahun 1975 Oma Helena Kumayas menyampaikan bahwa tanah itu diberikan pada Buce Kawengian
- Bahwa Karena saat itu tanah tersebut kosong dan saksi ingin membeli sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) meter, jadi saksi tanya pada Oma tentang tanah itu tapi katanya tanah itu akan diberikan pada Buce;
- Bahwa saat Oma Helena menyampaikan hal tersebut, saksi dan Oma berada dirumah saksi;
- Bahwa saat penyampaian itu tidak ada orang lain;
- Bahwa karena saat itu Helena hanya bersandar dijendela rumahnya dan saksi berada dirumah saksi ;
- Bahwa saat itu kami hanya bercerita biasa;
- Bahwa saksi dirumah saudara dan Ibu Helena ada dirumahnya dan berbicara tentang pembelian tanah bisa terjadi sebab tanah kami berbatasan langsung
- Bahwa saksi tinggal disebelah rumahnya Ibu Helena sejak Tahun 1973 sampai dengan Tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu bahwa Alo (Joni Kawengian) pernah tinggal ditempat tersebut sejak saksi masih ada;
- Bahwa saksi lupa sampai kapan Alo (Joni Kawengian) tinggal disitu
- Bahwa saksi lupa kapan rumah Alo (Joni Kawengian) dibongkar sekitar dua tahun lalu mungkin tahun 2013;
- Bahwa saat tahun 1975, Ibu Helena Kumayas menyampaikan pada saksi bahwa tanah dibagian selatan akan diberikan pada Buce, dan saat itu saksi dan Ibu Helena Kumayas berbicara soal tanah tersebut karena saksi akan membeli tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Nan Kawengian juga mendapat tanah itu pada bagian sebelahnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah objek sengketa sebagian diberikan pada Buce, rumah yang lain saksi tidak tahu diberikan pada siapa
  - Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah diadakan lelang
  - Bahwa saksi pernah bekerja di kantor desa atau mungkin pernah sebagai perangkat Sebagai kepala lingkungan (Pala)
  - Bahwa yang membayar pajak saat itu adalah Nan Kawengian (ayah Tergugat I);
  - Bahwa saksi tidak tahu jelas kalau penggugat pernah meminjam tanah ditempat yang telah didirikan rumahnya di tanah objek sengketa
- Atas keterangan saksi, Tergugat mengatakan bahwa keterangan saksi benar dan kuasa penggugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan pada tanggal 11 SEPTEMBER 2015 dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah Mengajukan kesimpulannya tertanggal 11 November 2015, dan para pihak akhirnya menyatakan sudah tidak ada lagi hal-hal yang akan di ajukan lagi, dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercantum lengkap dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini yang tidak terpisahkan ;

## **TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya dipersidangan para Tergugat telah mengemukakan Eksepsinya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan tidak lengkap;
  - a. Gugatan setelah meneliti dan menbgkaji dari gugatan penggugat ternyata dalil gugatan penggugat tidak mengandung asas jelas dan tegas;
  - b. Gugatan Para Penggugat lebih kabur lagi atau cacat hukum, in casu telah mendalilkan objek sengketa tidak sesuai dengan fakta dilapangan sebenarnya halmana dalam posita gugtan Aquo batas-batas tanah tidak jelas;
  - c. Gugatan penggugat kekurangan pihak (Exceptio Plurium Consortium) bahwa setelah dicermati bahwa selain pihak-pihak yang dikutsertakan dalam gugtannya juga masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut bamun belum dikut sertakan dalam gugatan Aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi jawaban dari para tergugat tidak menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun realtif sebagaimana ketentuan pasal 162 R.bg/136 H.I.R melainkan materi eksepsi tergugat tentang gugatan penggugat kurang pihak atau gugatan penggugat kabur maka majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi para tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak atau gugatan penggugat kabur ini memang harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dengan pertimbangan bukti-bukti yang ada namum tetap akan diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap pula harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum eksepsi diluar kewenangan mengadili dapat dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik oleh penggugat maupun tergugat sehingga dapat disimpulkan eksepsi dapat diterima atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa materi eksepsi pertama *point A* para tergugat mengenai gugatan para penggugat tidak mengandung asas Jelas dan tegas menurut Majelis Hakim yang dimaksud dengan asas jelas dan tegas dari para tergugat tersebut harus dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara, begitupun juga dengan eksepsi *Point B* para tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tidak sesuai dengan fakta dilapangan dengan batas-batas tanah tidak jelas, Menurut Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat di temukan fakta bahwa objek sengketa yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat telah bersesuaian posita gugatan Aquo dari penggugat;

Menimbang, bahwa materi eksepsi *point C* para tergugat mengenai gugatan penggugat dengan masih ada pihak lain yang seharusnya ditarik dan diikutsertakan dalam gugatan dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang menguasai objek sengketa sebagaimana dalam sidang pemeriksaan lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim bahwa yang menguasai secara fisik objek sengketa adalah Tergugat I dimana hal tersebut sejalan dengan **(Vide Yurispridensi Mahkamah Agung Nomor :1072 K/SIP/1982)** dengan kaidah hukum : “ gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka eksepsi para tergugat haruslah ditolak, untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok perkara:

Menimbang, bahwa inti pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah tentang dikuasainya objek sengketa oleh para tergugat secara melawan hukum yakni berupa tanah kintal dan rumah yang terletak di desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling lansot Kecamatan Motoling Barat Kabupaten minahasa selatan dengan Luas  $\pm 699 \text{ M}^2$  dengan batas-batas Utara :hendrik kumaat, Timur : Rosalie kawengian, Selatan :max mandangi, Barat : Jalan Desa, yang penggugat peroleh dari kesepakatan dan musyawarah keluarga kawengian-kumayas dengan cara pelelangan dari anak-anak dan cucu-cucu sebagai ahli waris untuk melakukan pembagian warisan tersebut, sedangkan tergugat membantah tentang kepemilikan tersebut dengan mendalilkan tanah kintal dan rumah tersebut adalah pemberian dari Nan kawengian yaitu orang tua dari Tergugat dan para turut tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.11 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu : *Harnix Kodongan, Elly Wowor dan Herni Onibala*;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahannya para tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1, T.II, TT.I, TT.II-I sampai dengan T.1, T.II, TT.I, TT.II-8 dan T.T. III ,IV-1 sampai dengan T.T. III ,IV-4 dan selain bukti surat tersebut, para Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yaitu : *Nerti Bella, Djidon Rompas, Deki Egeten, Jhoni Kodongan, Piter*

*Umboh, ;*

Menimbang, bahwa pada Petitum angka 1 Penggugat menghendaki agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dimana untuk menentukan mengenai hal ini Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan keseluruhan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum gugatan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari keterangan saksi-saksi maupun surat bukti kedua belah pihak dalam perkara ini dan tidak mengandung bantahan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu:

- Bahwa objek sengketa tanah/kintal dan rumah permanent tersebut terletak di desa Raanan Baru Jaga II, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa objek sengketa tanah/kintal dan rumah permanent awalnya milik dari orang tua penggugat dan Para turut tergugat IV yang bernama Alm. Demas Frederik Kawengian dan Almh. Helena kumayas (kel. Kawengian-kumayas)
- Bahwa alm. Demas Frederik Kawengian lebih dahulu meninggal dari Helena Kumayas
- Bahwa semasa hidup Demas Frederik Kawengian dan Helena kumayas memiliki 9 orang anak yaitu :
  1. Nan kawengian/ sudah meninggal (ayah dari tergugat I dan para turut tergugat I);
  2. Butje kawengian/sudah meninggal (ayah dari tergugat II dan para turut tergugat II);
  3. Dintje kawengian/sudah meninggal (ibu dari turut tergugat III);
  4. Jhony kawengian alias alo (Turut Tergugat IV angka 1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Hernie kawengian, S. pd (Turut Tergugat IV angka 2)
6. Daniel kawengian/ sudah meninggal (tanpa keturunan dan belum menikah);
7. Altje tineke kawengian, S.pd (Turut Tergugat IV angka 3);
8. Masye kawengian (Turut Tergugat IV angka 4);
9. Juliana Kawengian, S. sos (penggugat)

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan para Penggugat, Jawaban para Tergugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Pihak tersebut diatas untuk kemudian dipertimbangkan dan diselesaikan dalam perkara a quo adalah :

- Apakah objek sengketa tersebut adalah warisan yang diberikan oleh pewaris (Kel. Kawengian-kumayas) kepada Nan kawengian kemudian diberikan kepada Tergugat I atau sebagian diberikan kepada Butje Kawengian kemudian diberikan kepada Tergugat II;
- Apakah objek sengketa tersebut belum dibagi waris kemudian dibagi waris dengan cara dilelang yang dilakukan oleh para ahli waris dari Kel. Kawengian-Kumayas kemudian dimenangkan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa sebelumnya majelis hakim akan mempertimbangkan tentang yang dimaksud obek sengketa yaitu berupa tanah kintal dan rumah yang terletak di desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling lansot Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan dengan Luas  $\pm 699 \text{ M}^2$  dengan batas-batas Utara : Hendrik kumaat, Timur : Rosalie kawengian, Selatan :max mandangi, Barat : Jalan Desa,;

Menimbang, Bahwa dalam dalil bantahan yang termuat dalam pokok perkara Jawaban para Tergugat tidak menjelaskan tentang batas-batas objek sengketa, namun Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan dan pengukuran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atas lokasi objek sengketa yang dimaksud, dan ternyata letak objek sengketa yang dimaksud oleh para Penggugat dan para Tergugat adalah objek yang sama yaitu sebidang tanah di desa Raanan Baru Jaga II Kecamatan Motoling lansot Kecamatan Motoling Barat Kabupaten Minahasa Selatan dimana sebagaimana termuat dalam gambar dan pengukuran hasil pemeriksaan atas objek sengketa dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dasar kepemilikan dari Penggugat terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dasar kepemilikan dari tergugat yang menyatakan bahwa tanah kintal dan rumah tersebut adalah pemberian dari Kel. Kawengian- kumayas kepada Nan kawengian yaitu ayah/orang tua dari Tergugat I dan Turut tergugat I;

Menimbang, bahwa adapun dasar/ dalil para tergugat I, II dan Turut tergugat I, II adalah bukti yang di beri tanda T.1, T.II, TT.I, TT.II-1 sampai T.1, T.II, TT.I, TT.II-2, T.1, T.II, TT.I, TT.II-5 dan T.1, T.II, TT.I, TT.II-6 yaitu “surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan” setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama surat bukti yang diajukan tersebut diatas menurut Majelis Hakim “surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan” tersebut bukan merupakan tanda kepemilikan tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya dimana hal tersebut sejalan dengan (Vide ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 234 K/PDT/1992***) dengan kaidah hukum “*bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti milik, tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya*” sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat tersebut diatas haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diberi tanda T.1, T.II, TT.I, TT.II-3 dan T.1, T.II, TT.I, TT.II-4 setelah Majelis Hakim mencermati isi surat-surat tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa surat-surat tersebut merupakan pernyataan atau dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kata lain hanya merupakan surat keterangan kesaksian yang dibuat tanpa adanya ksesaksian dimuka pengadilan dimana hal tersebut sejalan dengan (vide ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3428 K/PDT/1985***) dengan kaidah hukum “ surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan” dan (vide ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/PDT/1985***) dengan kaidah Hukum “ surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diberi tanda T.1, T.II, TT.I, TT.II-7 dan T.1, T.II, TT.I, TT.II-8 yaitu “surat keterangan warisan” setelah Majelis Hakim mencermati surat keterangan warisan tersebut menurut Majelis Hakim surat keterangan tersebut hanya menjelaskan tentang anak-anak sebagai ahli waris pengganti dari Alm. Nan Elli Kawengian dan istrinya Almh. Stien Onibala bukti (T.1, T.II, TT.I, TT.II-7) begitu juga dengan dengan bukti surat (T.1, T.II, TT.I, TT.II-8) dimana surat tersebut juga hanya menjelaskan tentang anak-anak sebagai ahli waris pengganti Alm. Butje Ferdinand Kawengian dan istrinya Kori Rorimpandey, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat-surat tersebut diatas tidak menyangkut tentang dasar kepemilikan dari pada Para tergugat sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti tersebut diatas haruspula di kesampingkan;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh para tergugat yaitu saksi Nerti Bella yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan bahwa “menurut keterangan Nan kawengian pada tahun 1978 tanah objek sengketa tersebut sudah dibagi” dan menurut keterangan dari saksi Djidon Rompas pada pokoknya dalam persidangan menerangkan bahwa “pada tahun 1962 atau tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1963 ada pengukuran dan kebetulan saksi bagian dalam tim pengukur saat diukur saksi memanggil yang berbatasan tanah lalu diukur saat dibuatkan pencatatan, saksi bertanya tanah ini apakah hibah atau pembelian, lalu ibu Helena sampaikan pembelian tapi akan diberikan pada Nan dan Butje” begitu juga keterangan dari saksi Jhony Kodongan dan saksi Piter Umboh yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut diberikan pada Nan dan Butje;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sekalipun saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa Tanah kintal dan rumah yang menjadi objek sengketa sudah diberikan kepada Nan dan butje menurut Majelis Hakim hal tersebut walaupun diartikan pemberian atau hibah tidak dibuktikan dengan bukti hibah baik secara adat dengan syarat terang dan tunai ataupun bentuk hibah dengan Akta Hibah, tidak ada bukti hibah tersebut diumumkan menurut adat atau tercatat baik di Desa maupun dalam bentuk Akta PPAT juga sangat merugikan ahli waris yang lainnya, terlebih lagi pada saat pemberian yang didalilkan Tergugat tersebut terdapat ahli waris yang belum dewasa Yaitu Penggugat dan Turut tergugat III dan turut tergugat IV oleh karena itu sebagaimana (vide ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/PDT/1983***) dengan kaidah Hukum “*berdasarkan hukum adat Jawa Tengah, pemberian kepada anak (ahli waris) tidak boleh merugikan ahli waris lainya dan karanya segala pemberian harus diperhitungkan pada waktu pembagian warisan*” sebagaimana pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim terhadap objek sengketa tersebut belumlah dibagi waris sebagaimana dalil dari tergugat oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut diatas haruspula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa meskipun juga pada kenyataannya secara fisik bahwa Tergugat I telah menguasai objek sengketa tersebut namun faktanya dalam persidangan menurut pendapat Majelis Hakim para Tergugat I, dan II serta turut tergugat I dan II tidak dapat membuktikan adanya alas hak sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan diatas atas penguasaan objek sengketa tersebut hal tersebut juga sejalan dengan (vide ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No.10 K/SIP/1983***) dengan kaidah hukum “ *penguasaan saja terhadap tanah sengketa, tanpa adanya alas hak (rechtstitel) atas penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut*” ;

Menimbang bahwa, selajutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dasar kepemilikan dari penggugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut penggugat peroleh dari hasil lelang sesuai kesepakatan dan musyawarah dari keluarga Kawengian-Kumayas dimana menurut dalil penggugat uang hasil pelelangan tersebut dibagi sama kepada semua ahli waris yang dilakukan pada tanggal 9 Januari 2013 yang dihadiri dan diketahui oleh Pemerintah Desa Raanan Baru Kecamatan Motoling Barat, dan pelelangan dilakukan hanya oleh para ahli waris dari Frederik kawengian- Helena kumayas dengan asumsi agar rumah peninggalan orang tua tidak jatuh ke tangan orang lain hal tersebut dibuktikan dengan bukti surat yang di beri tanda P.2 sampai dengan P.9 dimana hal tersebut juga turut tergugat III dan IV mengakui dan dibuktikan pula dengan bukti surat yang diberi tanda TT.III dan IV-1 sampai dengan TT.III dan IV-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang ajukan oleh penggugat, sebagaimana dalil penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 dan bukti surat TT.III dan IV-1 yang diajukan penggugat dan turut tergugat III dan IV yaitu “peta pendaftaran/daftar isian tapi sebidang tanah hak milik Lena Kumayas” setelah Majelis Hakim cermati secara seksama dapat diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik orang tua dari penggugat, turut tergugat III, turut tergugat IV, Nan kawengian orang tua tergugat I, turut tergugat I, butje kawengian orang tua tergugat II dan turut tergugat II dimana hal mana bersesuaian dengan saksi-saksi baik itu yang diajukan penggugat maupun para tergugat hal tersebut juga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersesuaian dengan bukti P.10 yaitu “ahli waris keluarga Kawengian-Kumayas

(Frderik Kawengian dan Helena (lena) Kumayas;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P.2 dan TT.III dan IV-2 yaitu “surat rapat musyawarah pelelangan tanah/bangunan milik orang tua Frderik-Helena (Kawengian-Kumayas) tanggal 9 Januari 2013 dimana bukti surat-surat tersebut diatas bersesuaian dengan saksi Hernix Kodongan yang pada saat itu menjabat sebagai BPD (badan permusyawaratan desa) yang pada pokoknya menerangkan bahwa “hukum tua memberitahukan bahwa ada musyawarah dan pelelangan dan Dekki egeten juga menerangkan pada pokoknya bahwa “ pada saat pelelangan tersebut hadir sebagai saksi” dimana didukung pula dengan bukti surat yang diberi tanda P.3 dan TI.III dan IV-3 yaitu surat hasil pelelangan tanah dan bangunan, bukti;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama tentang maksud dan tujuan dari pada ahli waris dari Kewengian-Kumayas, dan sebagaimana pula pertimbangan tersebut diatas yang mana menurut Majelis Hakim bahwa tanah objek sengketa belum dibagi waris, dan bukti surat P.9 (A-F) yaitu kwitansi “pembagian tanah dan rumah dari kel. Kawengian-Kumayas” serta apa yang dilakukan oleh para ahli waris Kawengian-Kumayas melakukan pembagian waris dengan cara pelelangan terhadap tanah/kintal dan rumah yang berada diatas objek sengketa dan sebagaimana dalil/ dasar kepemilikan dari penggugat tentang tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh para ahli waris dari Kawengian-Kumayas menurut pendapat Majelis Hakim telah tepat bagi para akhliwaris berkaitan dengan objek sengketa dan adil serta sesuai dengan asas manfaat atas objek sengketa karena apabila dibagi waris kepada seluruh akhliwaris maka objek sengketa menjadi tidak bernilai ekonomis lagi apalagi p[elelangan tersebut tertutup (hanya boleh diikuti oleh akhliwaris saja) dimana hal tersebut juga sejalan dengan (vide ***Yurisprudensi Mahkamah agung RI No. 182 K/SIP/1971***) dengan kaidah Hukum “ *tentang pelaksanaan pembagian harta*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan yang belum dibagi hukum yang harus diberlakukan adalah Hukum Adat (Yurisprudensi) yang berlaku pada saat pembagian tersebut dilaksanakan, jadi hukum adat yang berlakukan dewasa ini” dan menurut Majelis Hakim juga apa yang dilakukan oleh para ahli waris Kawengian-Kumayas yang membagi rata uang dari hasil lelang kepada seluruh ahli waris Kawengian-Kumayas agar objek sengketa mempunyai nilai ekonomis dimana hal tersebut sejalan pula dengan (vide **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1164 K/SIP/1971**) dengan kaidah Hukum “harta bawaan/warisan dianggap paling adil apabila dibagi sama rata diatara para ahli waris” sehingga menurut Majelis Hakim tindakan/perbuatan hukum yang melakukan pembagian warisan dengan cara dilelang dan hanya boleh diikuti oleh akhliwaris saja dan pemenang lelang yang menjadi pemilik sedangkan hasil lelang dibagi oleh akhliwaris lainnya adalah sah menurut hukum yang berlaku dan mengikat bagi akhliwaris dari alm. Demas Frederik Kawengian dan almh. Helena Kumayas;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat I dan II dalam kapasitasnya sebagai Ahli waris pengganti dari Nan Kawengian dan Butje Kawengian yang tidak menyetujui hasil lelang tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim tidak akan membatalkan atau pun menghambat lelang yang telah dilakukan oleh para Ahli waris dari Kawengian-Kumayas dan sebaliknya para ahli waris pengganti dari Nan Kawengian dan Butje Kawengian tidak menghapus haknya dari uang hasil lelang tersebut dan oleh karena tidak dimintakan dalam perkara ini maka tidak dipertimbangkan secara rinci;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P.4 dan TT.III dan IV-4 yaitu surat pengurusan tanah kintal, bukti P.5 yaitu surat larangan membangun/merenovasi rumah dan kintal, P.6 surat Pengurusan perkara Majelis, P.7 “surat pernyataan” dan P.8 serta P.11 yaitu “surat pernyataan” Menurut Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti surat tersebut oleh karenanya bukti surat tersebut, patut dikesampingkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas majelis hakim berpendapat apa yang didalilkan dapat dibuktikan penggugat bahkan sebaliknya para tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 2 penggugat yang menghendaki bahwa Sah menurut Hukum kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa yang dibeli melalui pelelangan yang dilakukan oleh Ahli waris Utama dan ahli waris pengganti dari Demas Frederik Kawengian dan Helena Kumayas yang dilakukan dihadapan Pemerintah Desa, sebagaimana pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim terhadap petitum point 2 patut dikabulkan;

Memimbang, bahwa terhadap petitum point 3, yang menghendaki objek sengketa yakni tanah kintal dan 2 bangunan rumah yang terletak di Desa Raanan baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan Batas - batas :

Utara : Hendik Kumaat;

Timur : Rosalie Kawengian;

Selatan : Max mandagi (kel. mandagi-singal)

Barat : Jalan desa

Sebagaimana pertimbangan petitum point 2, terhadap petitum point 3 haruspula dikabulkan;

Menimbang, bahwa apakah dengan dikuasainya /didudukinya kembali objek sengketa oleh Tergugat I dan para Tergugat II dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ? sebagaimana dalam gugatan Penggugat, oleh karenanya akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menyangkut perbuatan melawan hukum telah diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang unsur-unsurnya :

1. Adanya perbuatan tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang timbul pada diri Pengugat ;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak tergugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Adanya hubungan Kausalitet atau sebab akibat antara hubungan pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat;

Menimbang, bahwa sedangkan menyangkut Kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang lazim dimuat dalam Yurisprudensi tahun 1919 (Arrest lindebauw Chohen, tanggal 31 Januari 1919) telah menjadi doktrin Ilmu hukum di Indonesia dan telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas dan terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati ;

Menimbang, bahwa berhubung Tergugat I maupun para Tergugat II telah melakukan perbuatan yang melanggar *hak subjektif orang lain* yaitu telah menguasai dan menduduki objek sengketa tanpa seijin yang berhak, walaupun pihak Tergugat I dan Tergugat II telah datang memberitahukan akan menduduki objek sengketa namun kenyataannya tidak pernah diijinkan oleh Penggugat, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat petitum point 4 tersebut diatas patut untuk dikabulkan, dengan sekedar merubah redaksionalnya menjadi “Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki tanah/kintal dan rumah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum” ;

Menimbang, bahwa menyangkut Petitum point 5 yang dimintakan penggugat untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera keluar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan mengosongkan tanah pekarangan dan rumah sengketa tersebut, kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi- saksi Penggugat maupun saksi-saksi dari pihak Tergugat serta pengakuan Tergugat I dan Para Tergugat II sebagaimana dalam jawabannya ternyata dapat diketahui bahwa objek sengketa telah dikuasai Tergugat I maupun para Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dan para Tergugat II maka menurut Majelis Hakim adalah adil dan pantas untuk menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I dan Para Tergugat II untuk segera keluar dan mengosongkan tanah pekarangan dan rumah sengketa tersebut, kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas ;

Menimbang, bahwa tentang adanya permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa, hal mana ternyata tidak pernah dilakukan pelaksanaan sita yang dimohonkan, maka tentang petitum point 6 dan point 8 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 7 yang menyatakan menghukum terguga I dan tergugat II membayar kerugian penggugat secara tanggung renteng selama mereka menguasai objek sengketa sejak bulan juni 2013 sebesar Rp. 24.000.000 (dua empat juta rupiah) jumlah mana masih akan tetap dihitung sampai perkara ini diputus, menurut Majelis Hakim tentang petitum point 7 ini beralasan pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas oleh karena gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian, olehnya konstruksi juridisnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** serta ketentuan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan putusan ini ;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sah menurut Hukum kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa yang dibeli melalui pelelangan yang dilakukan oleh Ahli waris Utama dan ahli waris pengganti dari Demas Frederik Kawengian dan Helena Kumayas yang dilakukan dihadapan Pemerintah Desa;
3. Menyatakan objek sengketa yakni tanah kintal dan 2 bangunan rumah yang terletak di Desa Raanan baru Jaga II Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan Batas-batas :  
Utara : Hendik Kumaat;  
Timur : Rosalie Kawengian;  
Selatan : Max mandagi (kel. mandagi-singal)  
Barat : Jalan desa  
Adalah sah milik Penggugat
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki tanah pekarangan dan rumah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk segera keluar dan mengosongkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah pekarangan dan rumah sengketa tersebut, kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk dipakai secara bebas;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.391.000,-(dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 24 November 2015 oleh kami Deky V. Wagi, SH. MH sebagai Ketua Majelis, Nur' Ayin, SH dan Adiyaksa David Pradipta, SH. MH masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan oleh Majelis hakim tersebut pada hari Rabu tanggal 25 November 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum, dibantu oleh Chatrien Baginda, SH Panitera pengganti dihadiri oleh kuasa penggugat dan kuasa tergugat I, II, dan Turut tergugat I, II serta kuasa turut tergugat III dan IV ;

HAKIM ANGGOTA,

DAVID PRADIPTA, SH.MH

NUR' AYIN, SH

HAKIM KETUA MAJELIS,

DEKY V. WAGIJU, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

CHATRIEN BAGINDA, SH